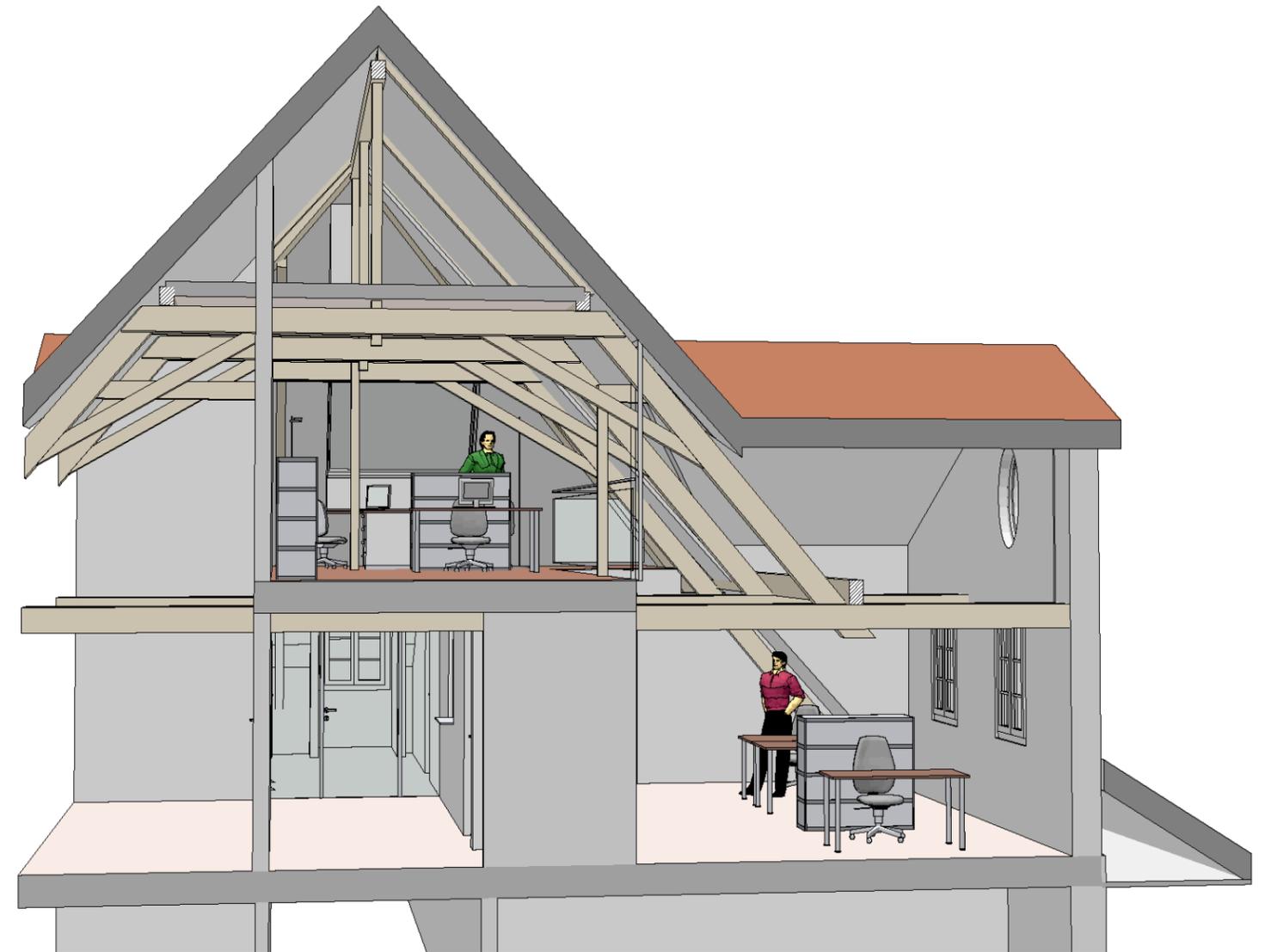
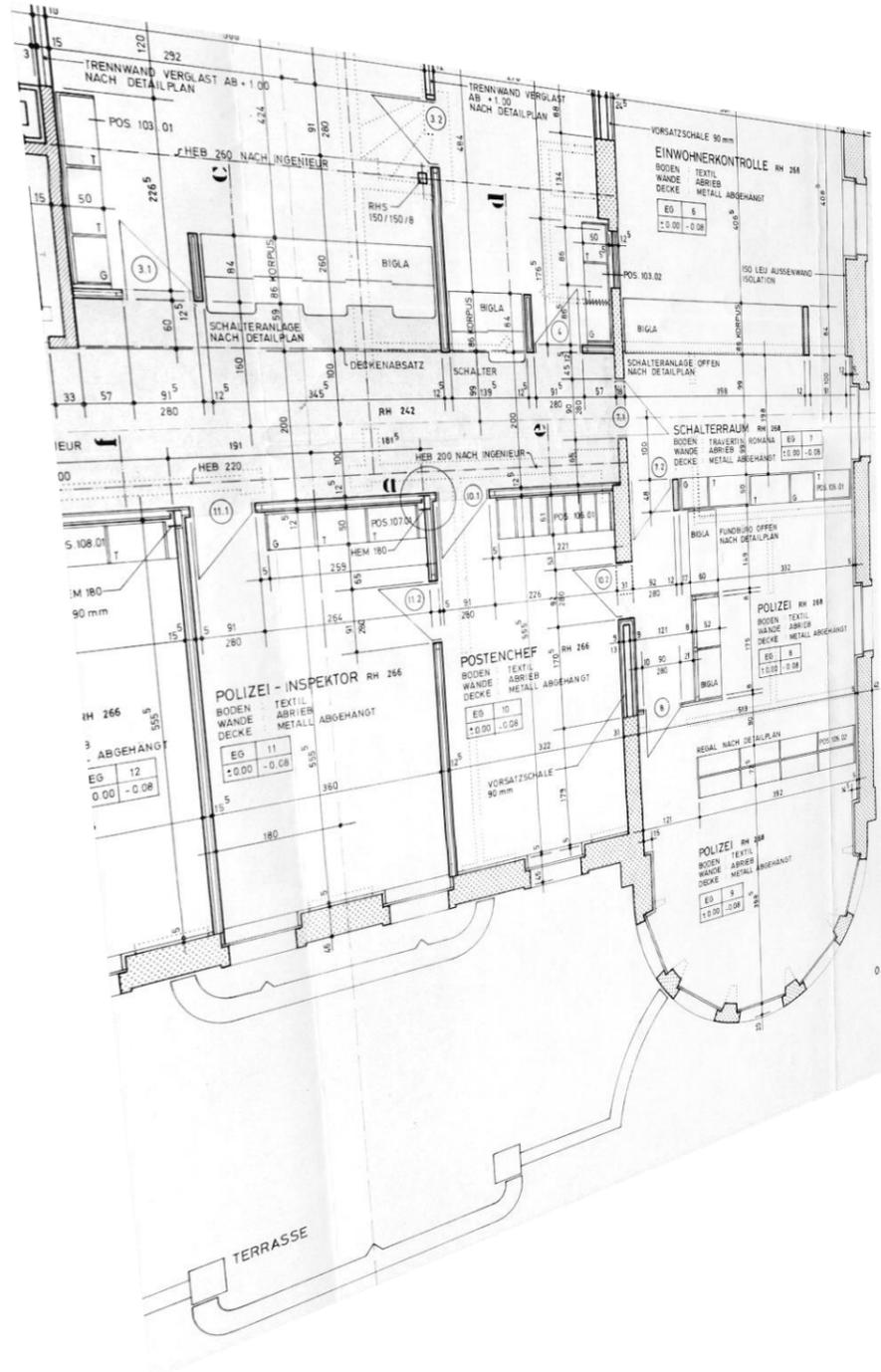




UMSTRUKTURIERUNG ABTEILUNGEN UND ARBEITSPLÄTZE 2021

Projekt + Kostenvoranschlag



Bauherrschaft
 Einwohnergemeinde Interlaken
 Bau- und Planungskommission
 General-Guisan-Strasse 43
 3800 Interlaken

INHALT

Planungsteam

Inhalt 1

Architekt
 Andreas Fuchs Architekten AG
 Unterdorf 6
 3800 Unterseen
 T 033 823 35 70
 info@archifox.ch

Ausgangslage 2

Grundlagen 3

Konzept / Funktionsbeschreibung 4

Bilanz Platzbedarf / Arbeitsplätze 5

Elektro

Bering AG
 Elektroengineering
 Hauptstrasse 43
 3800 Unterseen
 T 033 826 04 40
 interlaken@bering.ch

Bauablauf 6

Kostenschätzung 7

Gebäudepläne 12

Situation / Baustellenorganisation 13

Grundrisse 14

Haustechnik

Welatec
 Beratende Ingenieure AG
 Höhweg 13
 3800 Interlaken
 T 033 823 24 50
 mail@welatec.ch

Visualisierungen 20

Beilagen

- 1 Kostenschätzung Bering AG, 16. Juli 2021
- 2 Kostenvoranschlag Welatec AG, 07. Oktober 2020
- 3 Bericht Schadstoffuntersuchung, 08. Juni 2021

Ausgangslage

Wechselnde Aufgabenzuteilungen und Erfahrungen bezüglich Kundenfreundlichkeit, aber auch Organisationsfragen in Zusammenhang mit der fortschreitenden Digitalisierung führen zu Bedürfnissen und Wünschen im Bereich des Kundenempfangs und der Gestaltung der Arbeitsplätze im Bereich Einwohnerdienste. Gleichzeitig sollen die weiteren Bereiche und Abteilungen überprüft werden im Hinblick auf absehbare Entwicklungen.

Die wesentlichen Schwachpunkte bzw. Anforderungen sind:

Bereich Einwohnerdienste

- Kundenfreundlicher Zugang mit Windfang und automatisierten Türen
- Behindertengerechter Zugang, auch mit Kinderwagen einfach bedienbar
- Behindertengerechte Toilettenanlage für Besucher
- 3 Kundensalter mit Gewährleistung der Diskretion
- Akustische Verbesserung im Eingangsbereich
- 5 Arbeitsplätze im Bereich Einwohnerdienste mit guter Übersichtlichkeit und geringer gegenseitiger Störung.
- Optimierung der Betriebsabläufe.
- Optimale Zuweisung / Nutzung der Restflächen (Versand, Vorraum)

Übrige Bereiche

- Kundenempfang in der Abteilung Steuern
- Zusätzliche Arbeitsplätze in der Bauabteilung
- Anforderungen Kundenempfang / Besprechungen mit eBau
- Kundenempfang Polizeiabteilung / Inkasso

Am 4. Februar 2020 erfolgte die Auftragserteilung an den Architekten zur Neuorganisation der Arbeitsplätze. Die Schutzmassnahmen aufgrund der Covid-Pandemie lösten zusätzliche Überlegungen zur Sicherheit und zum Schutz der Arbeitsplätze aus.

Parallel dazu wurden seitens Bauherrschaft Studien in Auftrag gegeben zu einer oelunabhängigen Energieversorgung sowie zur Sanierung der elektrotechnischen Einrichtungen.

In der Folge wurden die Planungsaktivitäten koordiniert und in einem Konzept mit Datum 11.11.2020 zusammengefasst.

In der Weiterbearbeitung erfolgte die Überprüfung des Betriebskonzepts, die Erweiterungsoption mit einem Büro für Human Resources im Obergeschoss und der Einbezug von Sitzungszimmer und Office im Dachgeschoss.

Die Elektroinstallationen werden erweitert mit Anschlussmöglichkeiten für ein Besucherleitsystem im Empfangsbereich, Brandfallsteuerungen für die erforderlichen Brandschutztüren sowie den Installationen für das Bauprovisorium in den Bürocontainern.

Vertiefte Abklärungen betreffend bestehender Konstruktion und Brandschutz sowie Schadstoffuntersuchungen lieferten Anhaltspunkte für eine verfeinerte Kostenplanung.



Grundlagen

Grundlagenpläne P.Gasser Architekt, 1978

- Grundrisse und Schnitt A-A 1:50

Bestandespläne A.Fuchs Architekten AG

- Grundrisse 1:100 Schliessplan / Möblierung, 2010
- Grundrisse 1:100 Abteilungen, 10.02.2014

Analyse der Platzverhältnisse, Bauverwaltung, Jan. 2020

Vernehmlassung Verwaltungsabteilungen, Januar 2020

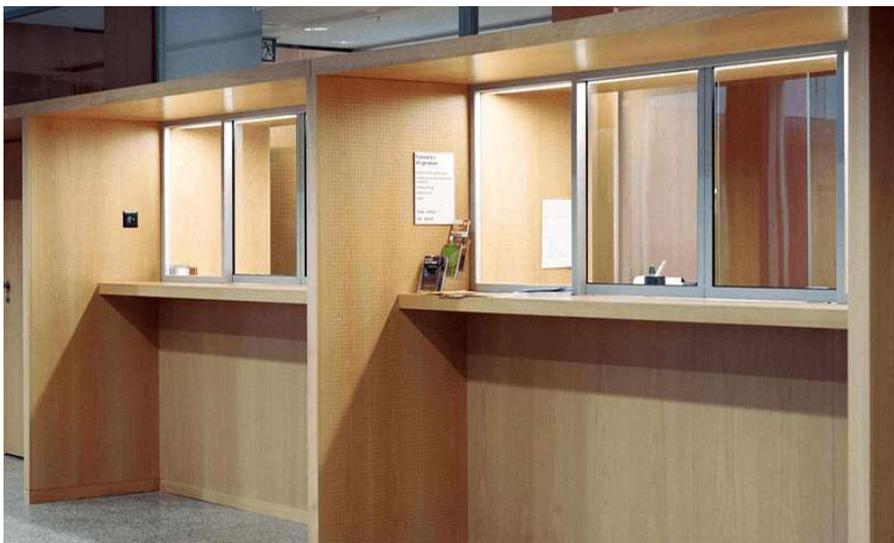
Arbeitsplatzbedarf, Bauverwaltung, 10.02.2020

Bauinventar, Kantonale Denkmalpflege

Konzeptstudie, 11.11.2020

Bericht Schadstoffuntersuchung, 08.06.2021

Brandschutzkonzept (nach Absprache mit GVB)



Konzept

Mit der Neuorganisation der Arbeitsplätze werden die funktionalen Einheiten räumlich zusammengefasst, dadurch wird die Übersichtlichkeit verbessert und die Führung vereinfacht.

Der Publikumsverkehr konzentriert sich auf das Erdgeschoss oder wird durch die Besucherlenkung kontrolliert ans Ziel geführt. Die Sicherheit für Mitarbeitende und Betrieb wird dadurch erhöht, auch lassen sich bei Abwesenheiten, Homeoffice etc. Besuchszeiten besser steuern.

Der Planungsprozess wurde begleitet vom Bauverwalter Stv. Michael Glarner.

Die Berichte und Berechnungen der Welatec AG vom 7. Oktober 2020 sowie der Bering AG vom 16. Juli 2021 bilden integrierende Bestandteile des Berichts.

Die baulichen Arbeiten umfassen die erforderlichen Massnahmen zur Neuorganisation der Arbeitsplätze mit Ausbau eines Teilbereichs des Dachraums als Galerie zu den Büros des Dachgeschosses, den Umbau des Schalterbereichs der Einwohnerdienste im Erdgeschoss und die Anpassungen in den übrigen Bereichen, wie auch die erforderlichen Anpassungen aufgrund der haustechnischen Sanierung mit Sanitäranlagen, Heizung und Kühlung sowie Elektroanlagen und Gebäudeautomation.

Der Nebenbau wird umgestaltet zu einem Personalbereich mit Pausen- und Aufenthaltsraum.

Funktionsbeschreibung

Erdgeschoss

Eingangshalle mit Schalterbereich
Bereich Einwohnerdienste mit 10-11 AP + Besprechung
Bereich Soziales / Bildung / Schulleitung mit 3-4 AP
Toiletten

Obergeschoss

Gemeindepräsidium
Gemeindeschreiber / Sekretariat mit 3-4 AP
Leiter HR mit 1 AP
Finanzverwaltung mit 4-5 AP
Bereich Steuern mit 5-6 AP (inkl. Erfassung)

Dachgeschoss

Bauverwaltung mit 5 AP + Besprechung
Sitzungszimmer
Bibliothek
Toiletten

Galeriegeschoss

Bauverwaltung mit 3-4 AP

Nebengebäude

Pausenraum mit Kleinküche
Toilette / Dusche
Aufenthalt-/Ruheraum

Abteilungen	AP	Anforderung	Stellen%	AP	Zielerreichung
Einwohnerdienste	3	grosszügige Schalteranlage	410	3-4	2 grosszügige Schalter
Bereichsleiter/in EWD	1			1	
Leiter/in EWD	1	Besprechungsmöglichkeit im Büro	440	1	Besprechungsraum mit POL
Polizeiinspektorat	4	kleiner Schalter		4	Besprechungsraum mit EWD / kleiner Schalter
Steuerbüro	3	kleiner Schalter	380	3	kleiner Schalter
Bereichsleiter/in	1	Besprechungsmöglichkeit im Büro		1	Besprechungsmöglichkeit im Büro
Erfassung	3			2	
Finanzverwaltung	2	kleiner Schalter mit Möbel	360	2	kleiner Schalter mit Möbel
Finanzverwalter/in	1	Besprechungsmöglichkeit im Büro		1	Besprechungsmöglichkeit im Büro
Finanzverwalter/in Stv	1			1	
Schulleitung	2	ev. in Schulhaus verlegt	60	2	
Bildung	1	Besprechungsmöglichkeit im Büro	100	1	Besprechungsmöglichkeit im Büro
Soziales	1		50	1	
Bauverwaltung Sekretariat	3	kleiner Schalter	540	3	kleiner Schalter
Bauverwalter/in	1	Besprechungsmöglichkeit im Büro		1	Besprechungsmöglichkeit im Büro
Bauverwalter/in Stv	2			1	Besprechungsmöglichkeit im Büro
Techn. Sachbearbeiter	2			3-4	
Gemeindeschreiberei	2		280	2-3	
Gemeindeschreiber/in	1	Besprechungsmöglichkeit im Büro		1	Besprechungsmöglichkeit im Büro
Leiter/in HR	1		?	1	
Gemeindepräsident/in	1	Besprechungsmöglichkeit im Büro	-	1	Besprechungsmöglichkeit im Büro
Total Arbeitsplätze	37		2'340 %	36-39	

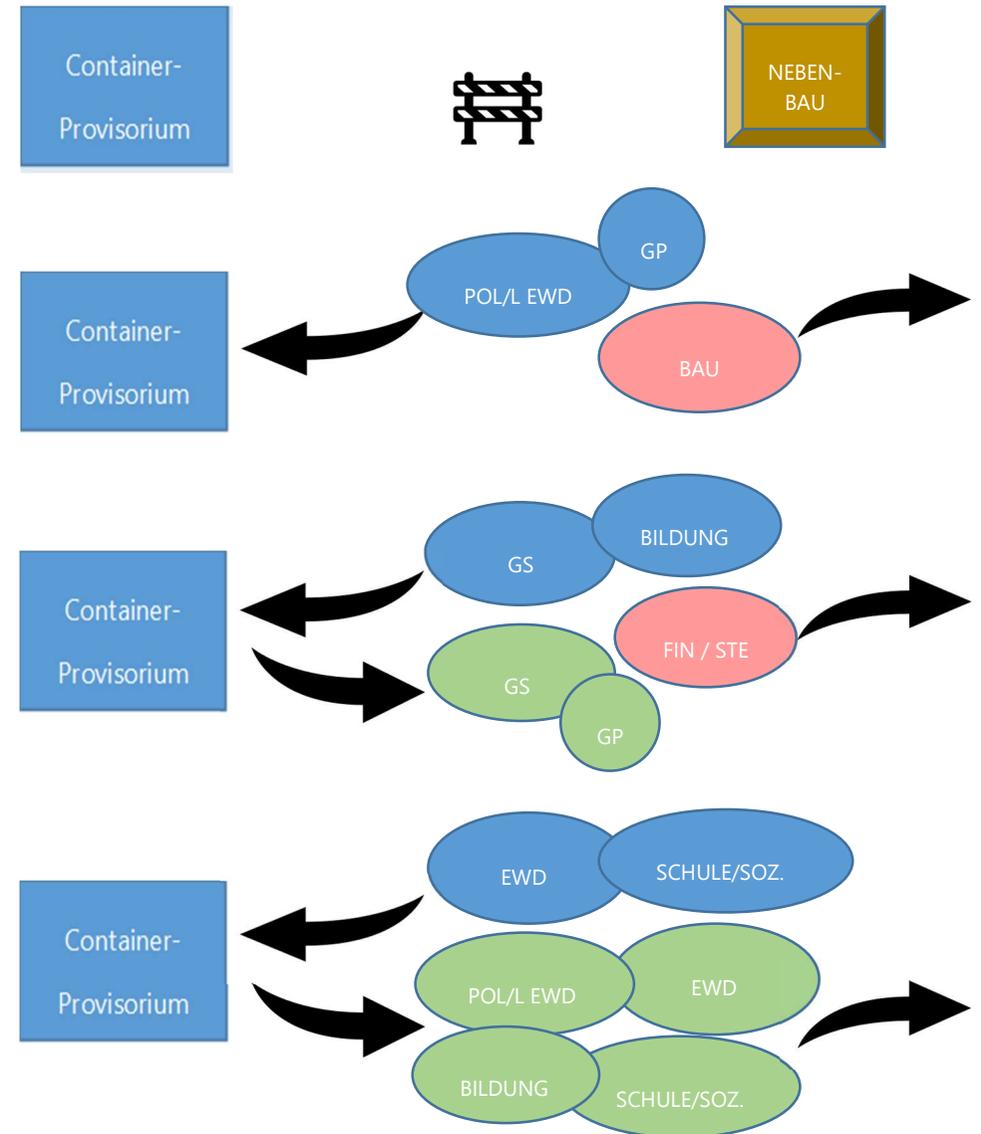
Bauablauf

- Phase 1 **Vorbereitungsarbeiten / Provisorien**
- Werkleitungen
 - Ausbau Nebengebäude / Personalräume
 - Container-Provisorium

- Phase 2 **Ausbau Dachgeschoss / Galerie**
- Umzug Polizei + Leiter EWD
 - Umzug GP
 - Sitzungszimmer DG ausser Betrieb
 - Ausbau Dachraum + Büros DG
 - Umzug Bauabteilung

- Phase 3 **Ausbau OG**
- Umzug Gemeindeschreiberei
 - Umzug Bildung
 - Ausbau/Neuinstallation Büros OG
 - Umzug Gemeindeschreiberei
 - Umzug GP
 - Umzug Finanzen + Steuern

- Phase 4 **Ausbau EG**
- Umzug EWD
 - Umzug Schulleitung + Soziales
 - Neugestaltung EG
 - Umzug EWD + Polizei
 - Umzug Schulleitung / Bildung / Soziales



148 Gemeindehaus Interlaken / Neustrukturierung Abteilungen und Arbeitsplätze 2021
Kostenvoranschlag (inkl. MWSt)

23.07.2021

BKP	Arbeitsgattung	Ref.	E	EP	Ausmass	CHF BAU	HLKS	ELEKTRO	TOTAL
1	Vorbereitungsarbeiten					190'700			190'700
101	Bestandesaufnahmen					15'500			
101.1	Sondierungen, Detailaufnahmen	A	h	125	40	5'000			
101.2	Schadstoffscreening	A	h	125	64	8'000			
101.3	Kanalfernsehen	A	p	2'500	1	2'500			
110	Räumung					18'000			
	Umzug DG in Provisorium	A	p	4'000	1	4'000			
	Umzug OG in DG und Provisorium	A	p	4'000	1	4'000			
	Umzug EG in OG und Provisorium	A	p	4'000	1	4'000			
	Umzug Provisorium in EG	A	p	6'000	1	6'000			
112	Rückbau					84'200			
	Schadstoffsanierung	RO	p	33'500	1	33'500			
	Oelwanne Heizung	A	p	2'500	1	2'500			
	Decken	KS	m2	20	750	15'000			
	Wände EG	KS	m2	40	130	5'200			
	Wände OG+DG	KS	m2	40	125	5'000			
	Galeriegesschoss	KS	p	10'000	1	10'000			
	Bodenbeläge	KS	m2	20	650	13'000			
130	Provisorien					63'000			
131	Abschrankungen	A	p	6'000	1	6'000			
134	Containerprovisorium für 10 AP	A	St	3'500	12	42'000			
135	Provisorische Installationen (Container+Gebäude)	A	p	15'000	1	15'000			
152	Kanalisationsleitungen					10'000			
	Instandsetzung best. Leitungen (Nebenbau)	A	p	10'000	1	10'000			
2	Gebäude					1'199'133	557'900	554'550	2'311'583
210	Gerüstungen								
	Fassadengerüste (Erschliessung DG)	A	m2	60	100	6'000			
	Gerüstaufzug 1.0 t	A	p	8'000	1	8'000			

BKP	Arbeitsgattung	Ref.	E	EP	Ausmass	CHF BAU	HLKS	ELEKTRO	TOTAL
211	Baumeister	KS				45'000			
	<i>Baustelleneinrichtung</i>		p	5'000	1				
	<i>Baumeisteraushub</i>		p	4'000	1				
	<i>Kanalisationen</i>		p	10'000	1				
	<i>Beton- u. Stahlbeton</i>		p	8'000	1				
	<i>Kernbohrungen</i>		p	8'000	1				
	<i>Maurerarbeiten</i>		p	4'000	1				
	<i>Instandsetzungsarbeiten (Pflästerungen)</i>		p	6'000	1				
214	Montagebau Holz								
	<i>Konstruktionsanpassung Galerie</i>	RO	p	12'000	1	12'000			
	<i>Konstruktionsanpassung Volière</i>	A	p	6'000	1	6'000			
	<i>Dachisolation</i>	RO	m2	100	320	32'000			
	<i>Treppe Galerie</i>	RO	St	12'000	1	12'000			
221	Aussentüren								
221.5	<i>Aussentüren aus Holz (Nebengebäude+UG)</i>	KS	St	3'500	2	7'000			
222	Spenglerarbeiten								
	<i>Ergänzungen Einfassungen, Dunstrohre</i>	A	p	5'000	1	5'000			
224	Bedachungen Deckung Steildach								
224.0	<i>Dachdeckerarbeiten Hauptgebäude</i>	A	p	6'000	1	6'000			
224.0	<i>Dachergänzung Volière</i>	A	p	4'000	1	4'000			
224.1	<i>Flachdach Vorfahrt</i>	A	p	10'000	1	10'000			
224.2	<i>Stebler Dachfenster</i>	KS	p	24'000	1	24'000			
225	Spez. Dichtungen und Dämmungen								
225.1	<i>Fugendichtungen</i>	A	p	6'000	1	6'000			
225.4	<i>Brandschutzabschottungen</i>	A	p	10'000	1	10'000			
227	Äussere Oberflächenbehandlungen								
	<i>Ausbesserungsarbeiten Fassade</i>	A	p	5'000	1	5'000			
230	Elektroanlagen (Bering AG)	KS						459'000	
	<i>Stark- Schwachstrom und Leuchten</i>								
240	Heizung (Welatec AG)	KS					215'000		

BKP	Arbeitsgattung	Ref.	E	EP	Ausmass	CHF BAU	HLKS	ELEKTRO	TOTAL
	<i>Demontage</i>								
	<i>Wärmepumpe</i>								
	<i>Wärmeverteilung</i>								
245	Klimatisierung/Kaltwassernetz (Welatec AG)	KS					140'000		
	<i>Klimatisierung / Kaltwassernetz</i>								
	<i>Raumkühlung Büro</i>								
250	Sanitär (Welatec AG)	KS					91'000		
	<i>Allgemeine sanitäre Apparate</i>								
	<i>Ver- und Entsorgungsapparate</i>								
	<i>Leitungen</i>								
	<i>Dämmungen Sanitär</i>								
	<i>Uebrig</i>								
258	Kücheneinrichtungen								
	<i>Küche Sitzungszimmer DG</i>	A	St	6'000	1	6'000			
	<i>Küche Pausenraum Nebenbau</i>	A	St	8'000	1	8'000			
271	Gipserarbeiten								
	<i>Ausbesserungsarbeiten best. Korridore</i>	A	p	10'000	1	10'000			
	<i>Leichtbauwände</i>	A	m2	100	75	7'500			
272	Metallbauarbeiten								
272.0	<i>Türen in Glastrennwänden</i>	KS	St	1'500	5	7'500			
272.1	<i>Glastrennwände</i>	KS	m2	700	100	70'000			
272.2	<i>Türautomaten (EI30 EG Schalterbereich)</i>	KS	St	15'000	1	15'000			
272.2	<i>Türautomaten (EG)</i>	KS	St	8'000	2	16'000			
272.3	<i>Schalteranlagen</i>	KS	St	12'500	6	75'000			
273	Schreinerarbeiten								
273.2	<i>Innentüren</i>	KS	St	1'500	5	7'500			
	<i>Innentüren (EI 30)</i>	KS	St	3'000	4	12'000			
274	Spezialverglauung (innere)								
	<i>EI 30 Brandabschlüsse</i>	A	p	5'000	5	25'000			
275	Schliessanlage								
	<i>Anpassungen</i>	A		6'000	1	6'000			

BKP	Arbeitsgattung	Ref.	E	EP	Ausmass	CHF BAU	HLKS	ELEKTRO	TOTAL
277	Elementwände								
	WC- Anlagen EG + DG	RO	p	13'000	1	13'000			
281	Bodenbeläge								
281.0	Unterlagsboden in Trockenbauweise			150	65	9'750			
281.6	Bodenbeläge EG			150	300	45'000			
281.6	Bodenbeläge OG + DG	KS	m2	150	375	56'250			
281.6	Plattenarbeiten Nasszellen EG+DG (Boden + Wand)	KS	m2	150	180	27'000			
281.7	Bodenbeläge Holz / Laminat	KS	m2	150	65	9'750			
283	Deckenbekleidungen								
	Deckenbekleidungen Galerie	KS	m2	220	155	34'100			
	Akustikdecken	KS	m2	100	750	75'000			
285	Malerarbeiten								
	Wände	KS	m2	40	1'800	72'000			
	Ausbesserungen	A	p	6'000	1	6'000			
	Heizkörper	KS	St	300	60	18'000			
287	Baureinigung	A	h	75	300	22'500			
291	Architekt								
	Projektphase	HO	p			55'000			
	Ausführungsphase	HO	p			105'000			
293	Elektroplaner	HO	p					69'000	
	Projektphase 31/32/41/51/52/53								
294	HLKK-Ingenieur								
	Heizung	HO	p				40'000		
	Klima	HO	p				31'000		
	Sanitär	HO	p				14'000		
295	Bauphysiker								
	GEAK / Bauteilberechnungen	A	p	6'000	1	6'000			
299	Reserve, Unvorhergesehenes	A	%	15%	1'208'550	181'283	26'900	26'550	

BKP	Arbeitsgattung	Ref.	E	EP	Ausmass	CHF BAU	HLKS	ELEKTRO	TOTAL
5	Baunebenkosten					38'717	7'000	3'000	48'717
511	Baubewilligung, Gebühren	A	p	10'000	1	10'000			
524	Vervielfältigungen, Plankopien								
	<i>Nebenkosten Architekt</i>	KS	p	10'000		10'000			
	<i>Nebenkosten Bauphysiker</i>	KS	p	1'000		1'000			
	<i>Nebenkosten Elektroplaner</i>	KS	p					3'000	
	<i>Nebenkosten Haustechnikplaner</i>	KS	p				7'000		
531	Bauzeitversicherungen	A	p	2'000		2'000			
532	Bauherrenhaftpflichtversicherung	A	p	3'000		3'000			
	Rundung					12'717			
Total Anlagekosten BKP 1-5						1'428'550	564'900	557'550	2'551'000

Genauigkeit gemäss SIA +/- 15%

Kostenschätzung inklusive 7.70 % MWSt.

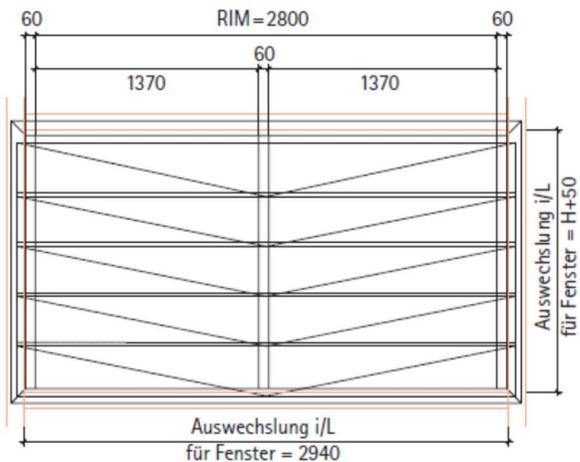
Preisstand Juli 2021

A Annahme
 KS Kostenschätzung
 RO Richtofferte
 HO Honorarofferte



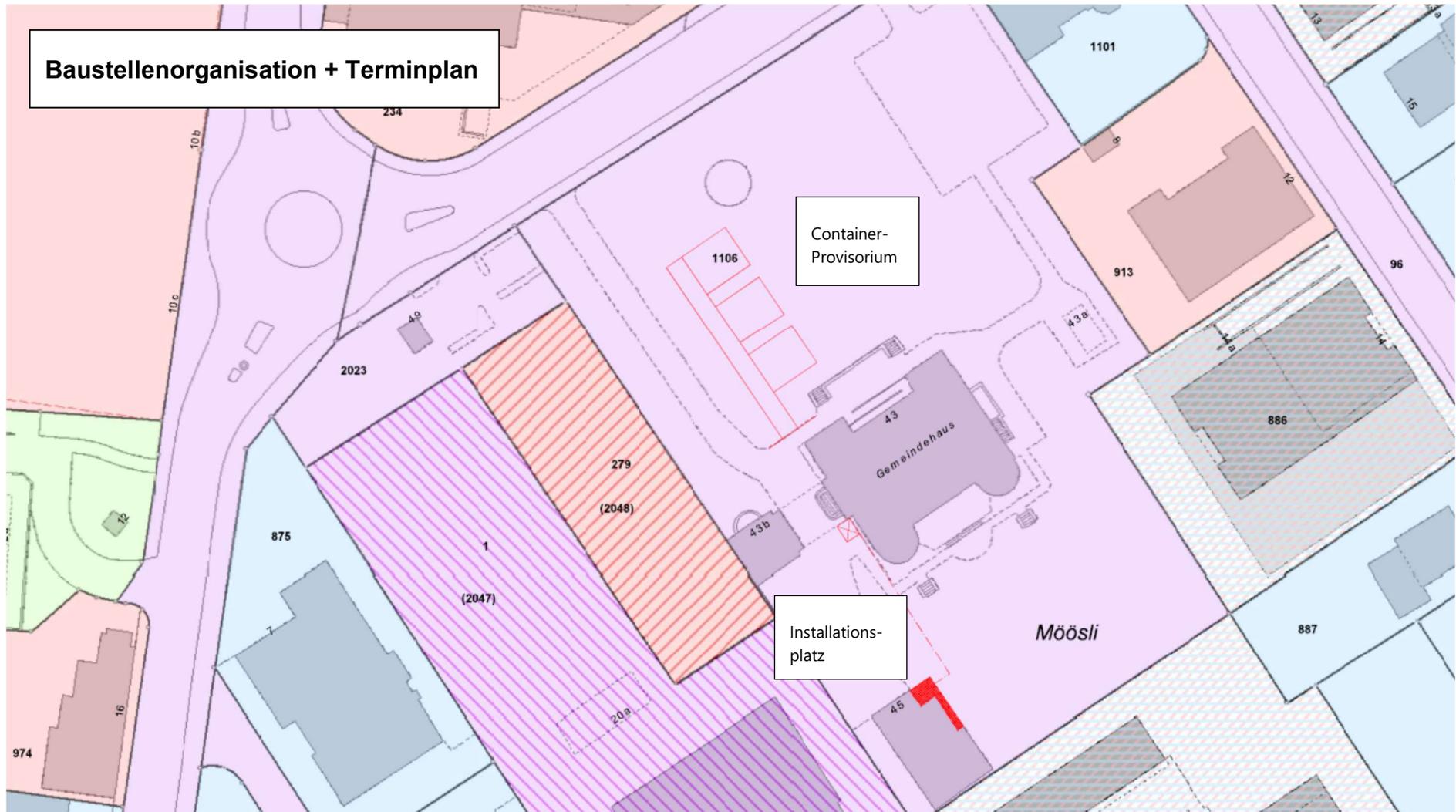
Gebäudepläne

Situation / Baustellenorganisation	13
Grundriss Untergeschoss	14
Grundriss Erdgeschoss	15
Grundriss Obergeschoss	16
Grundriss Dachgeschoss	17
Grundriss Galerie / Dachraum	18
Grundrisse Nebengebäude	19

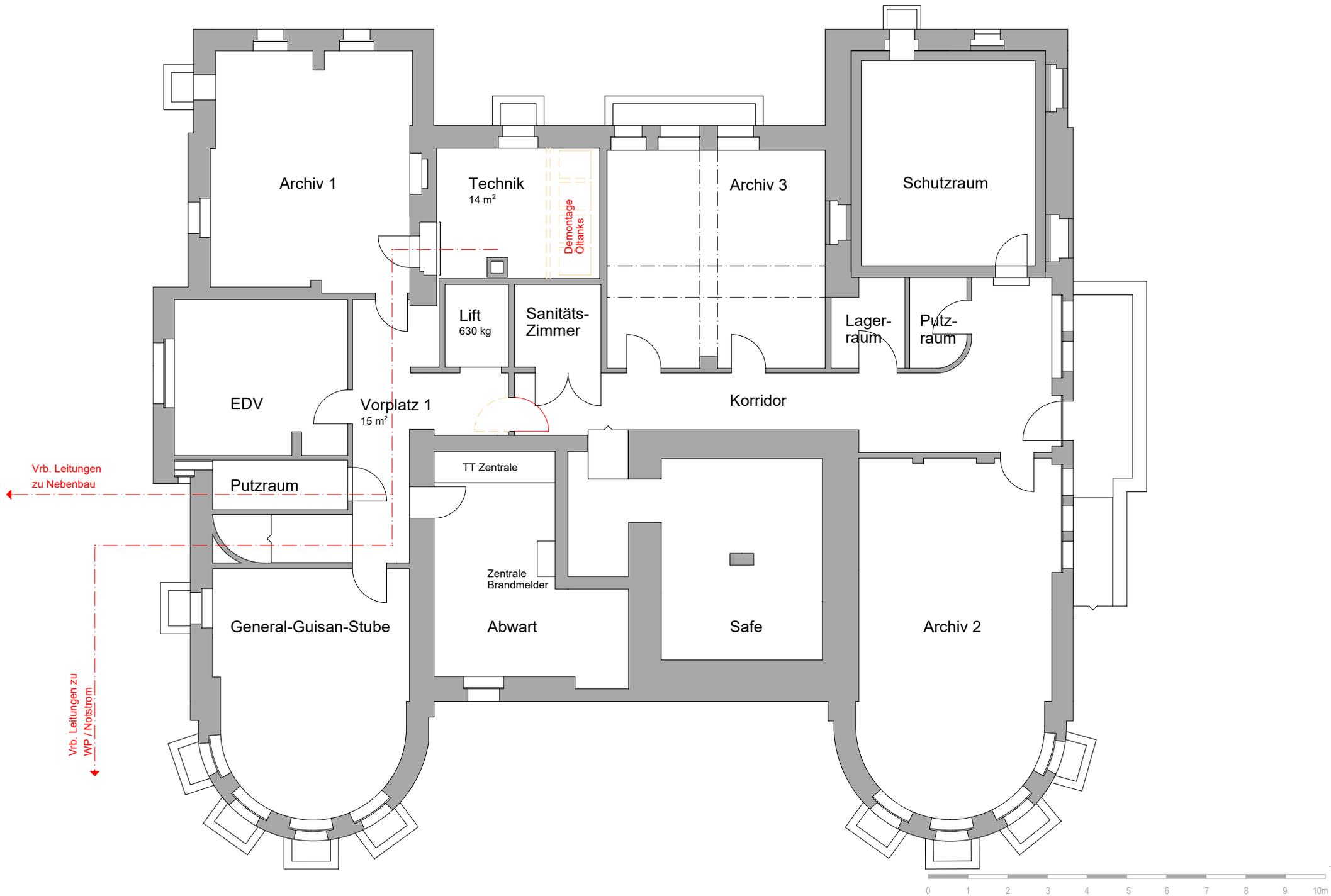


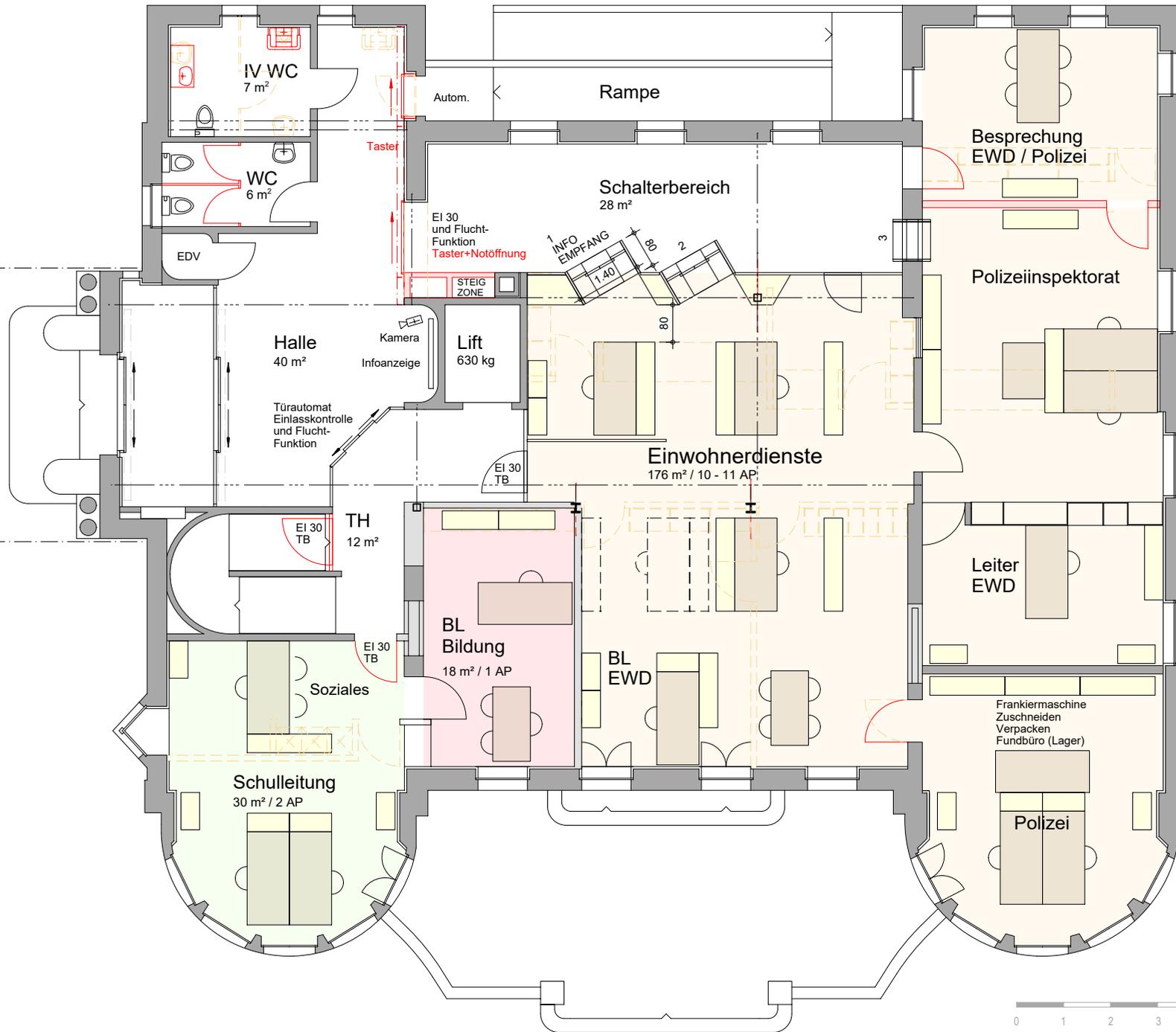
Visualisierungen

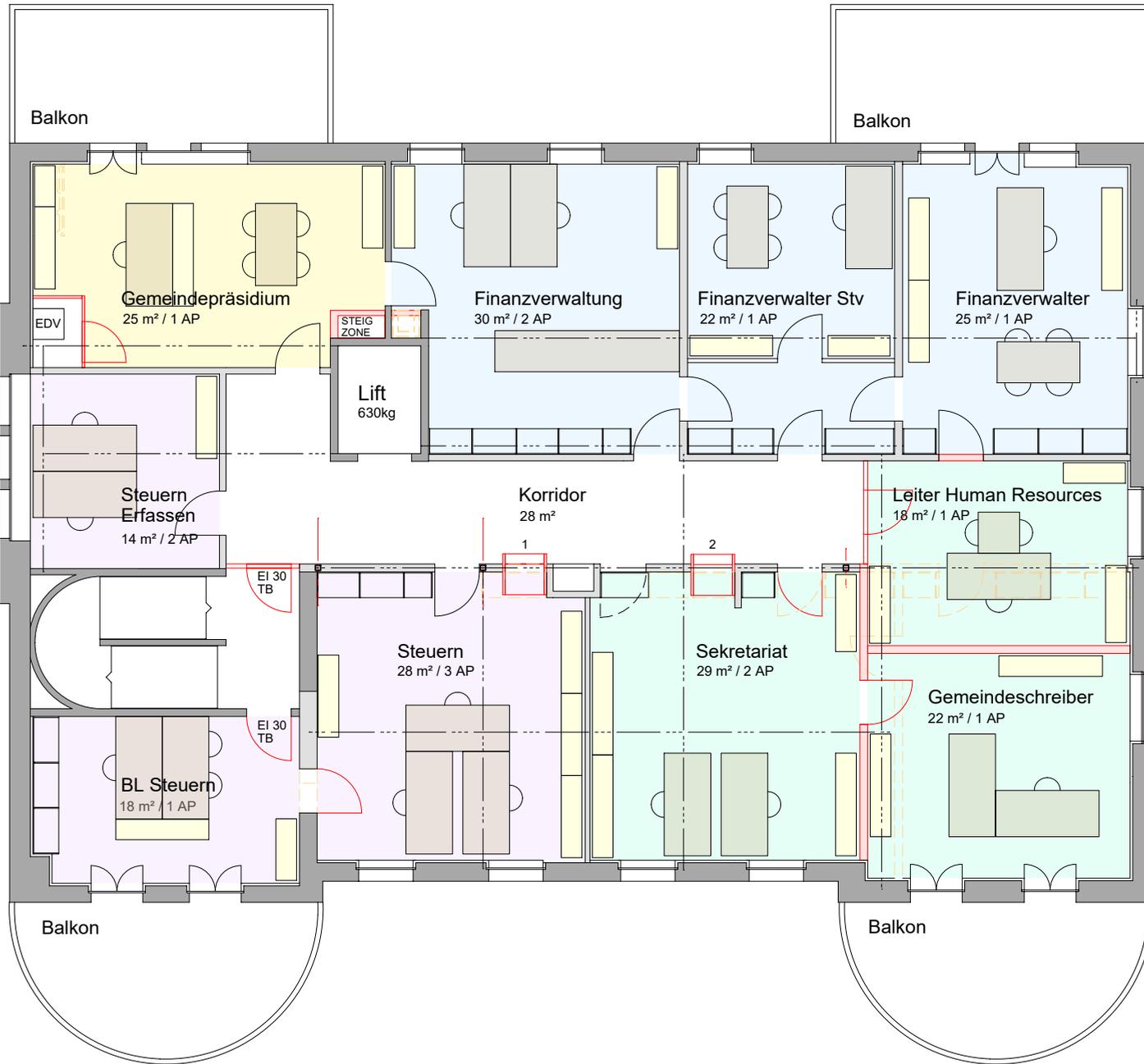
Isometrie Galerie	20
Isometrie Dachgeschoss	21
Längsschnitt Dachgeschoss / Galerie	22
Querschnitt B Dachgeschoss / Galerie	23
Innenperspektive Galerie	24

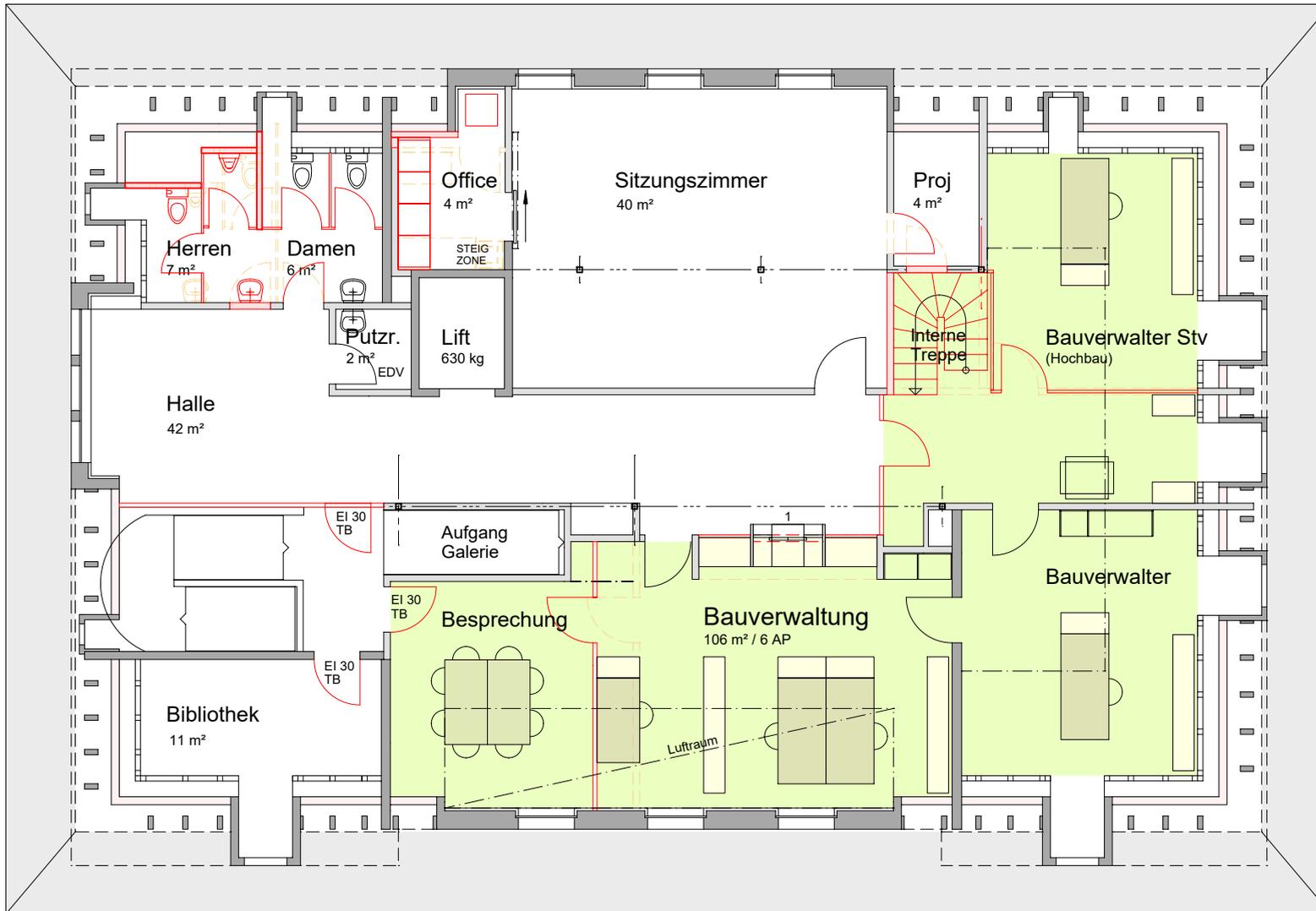


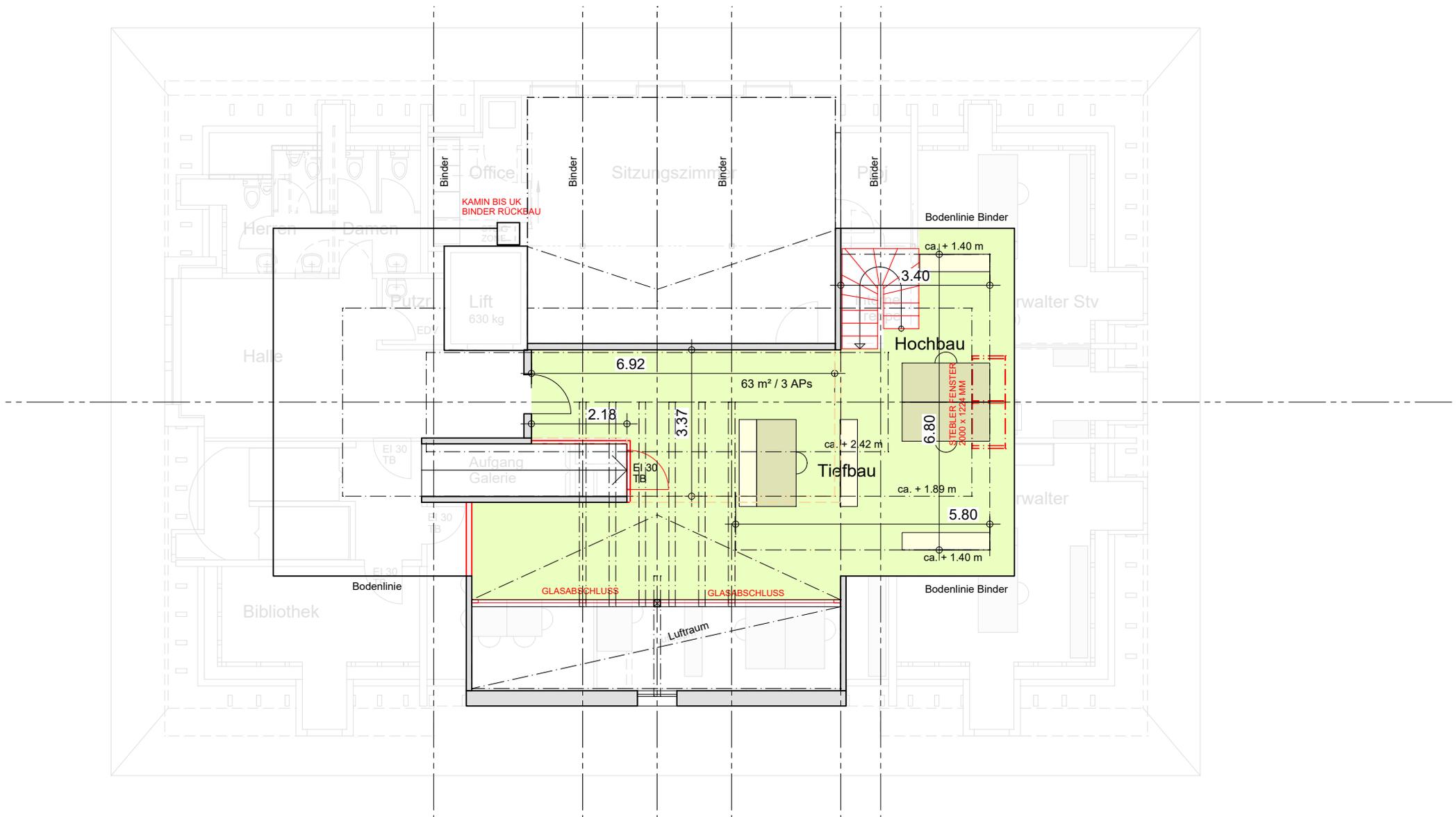
Nebengebäude		Provisorien		Dachgeschoss + Galerie			Obergeschoss		Erdgeschoss			Rückbau Prov.			
10/22	11/22	12/22	01/23	02/23	03/23	04/23	05/23	06/23	07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23	01/24











KAMIN BIS UK
BINDER RÜCKBAU

Lift
630 kg

Aufgang
Galerie

Tiefbau

Hochbau

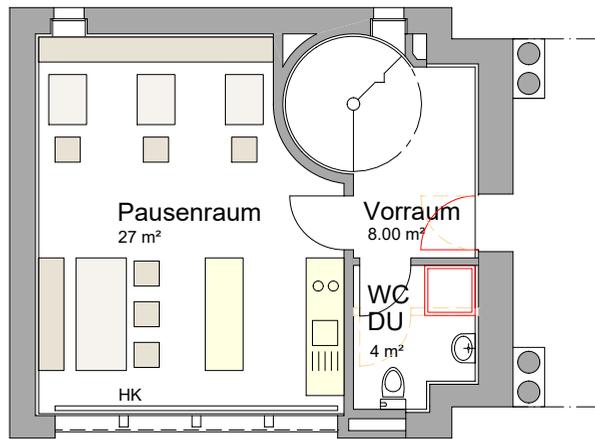
STIEBLER-FENSTER
2000 x 1224 MM

GLASABSCHLUSS

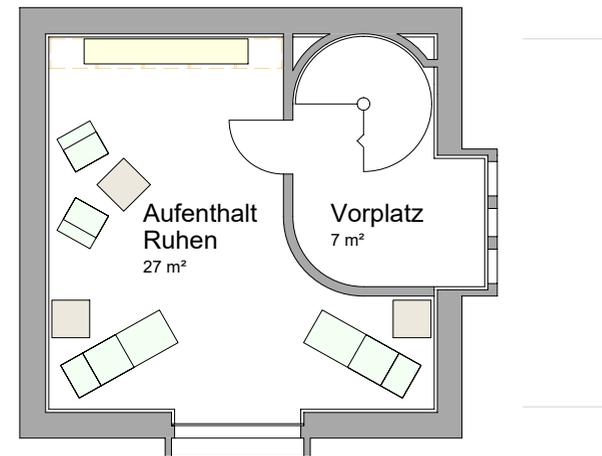
GLASABSCHLUSS

Luft Raum



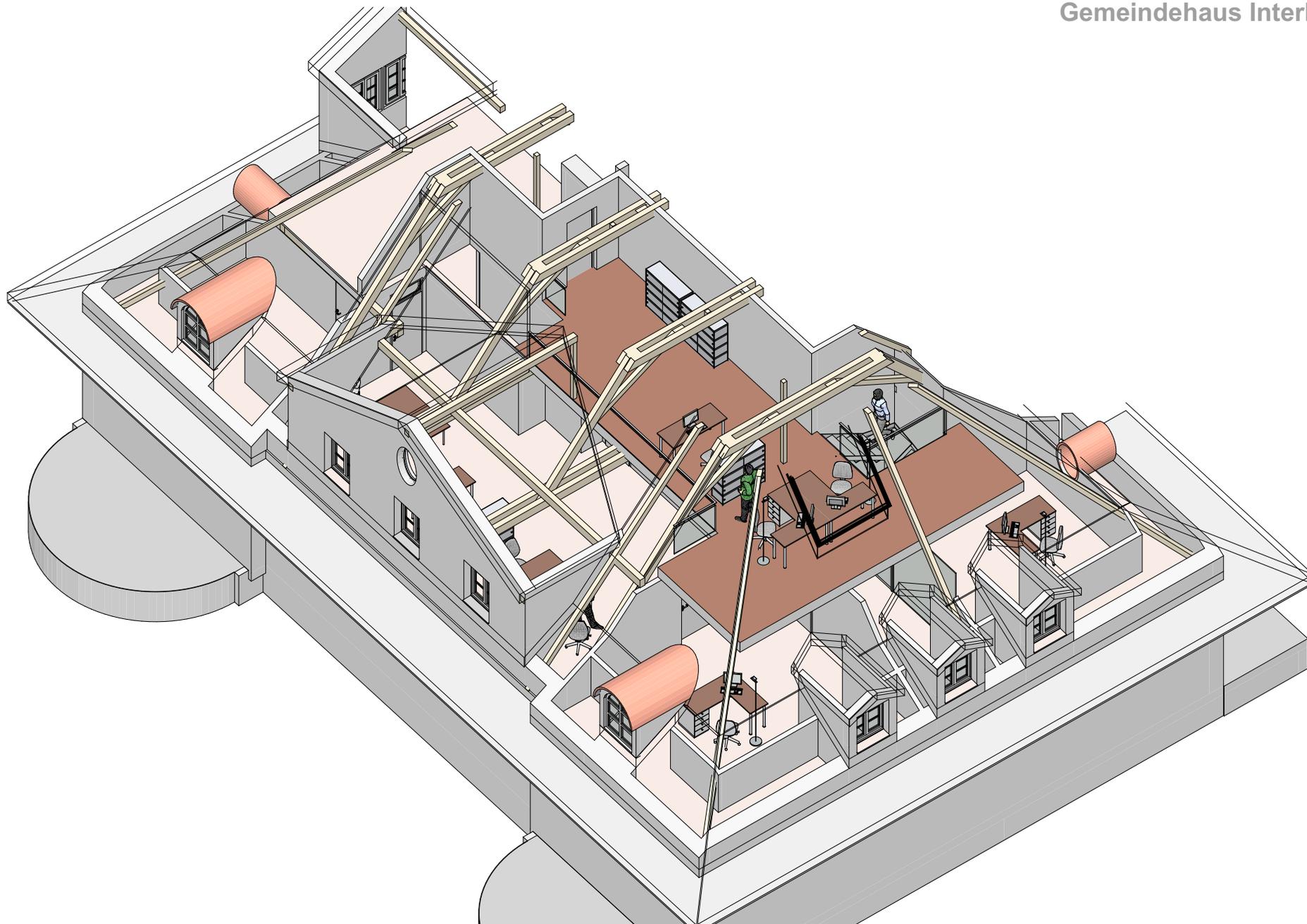


GRUNDRISS ERDGESCHOSS

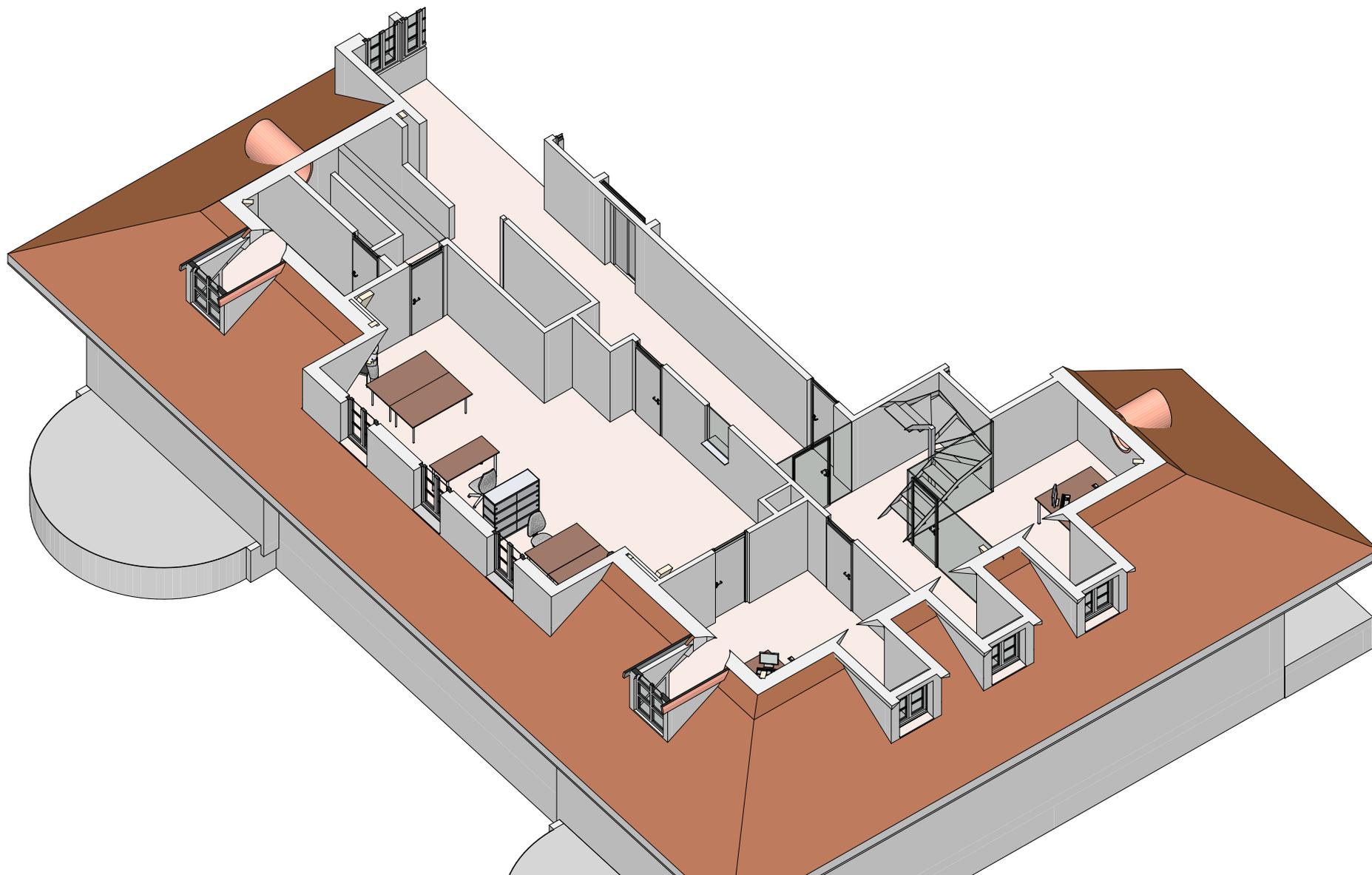


GRUNDRISS OBERGESCHOSS

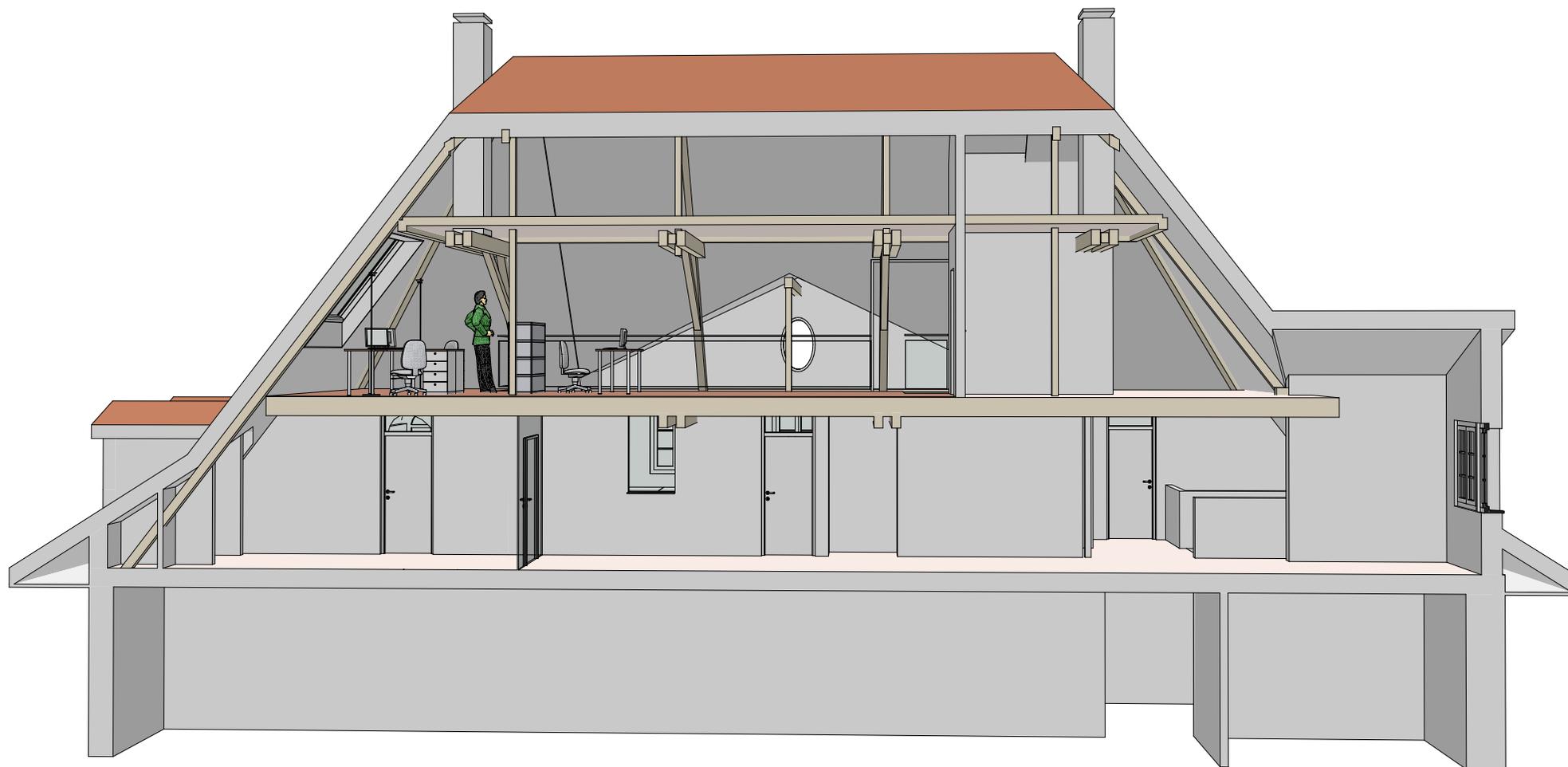




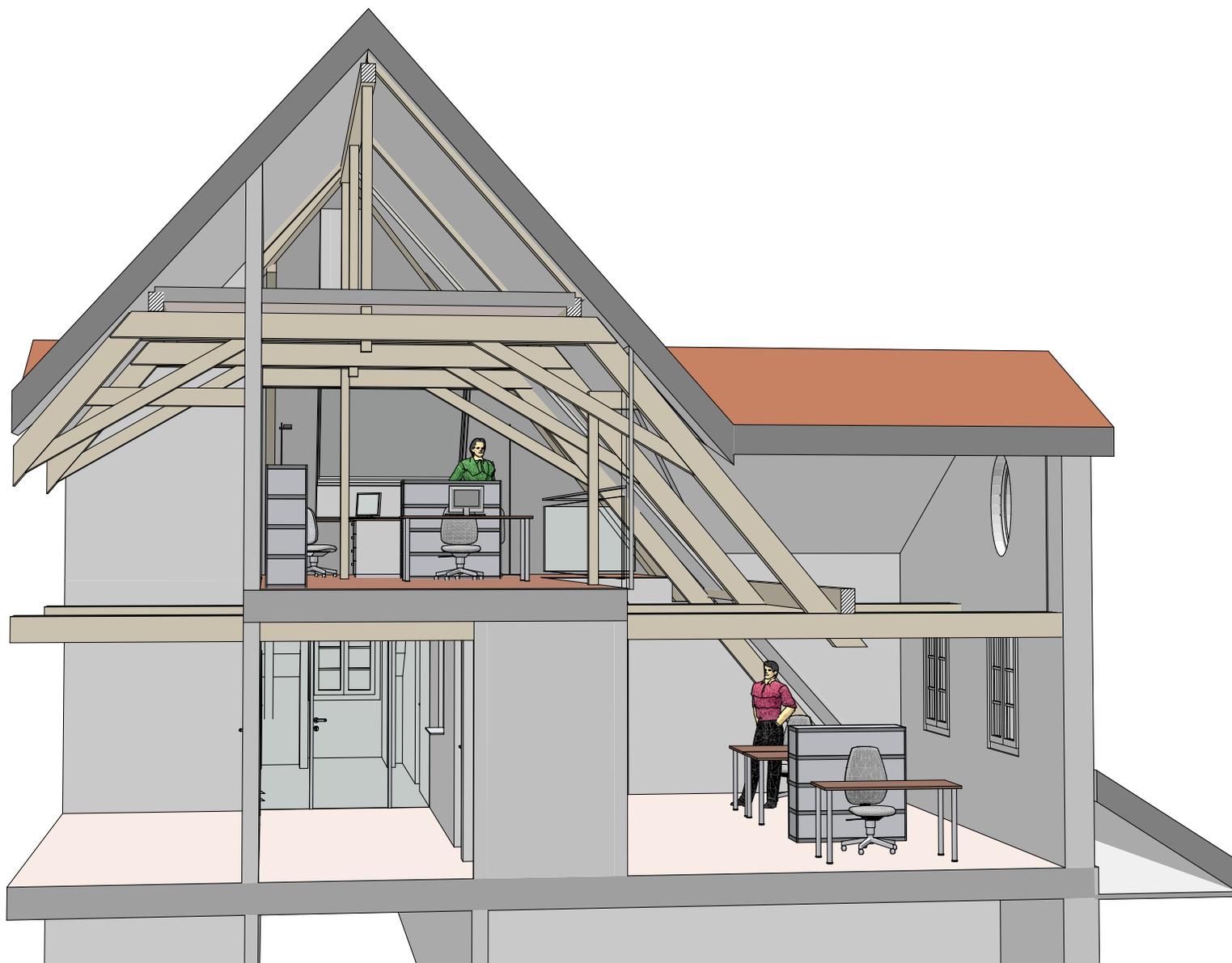
Isometrie Galerie Teilbereich von Süd - Ost



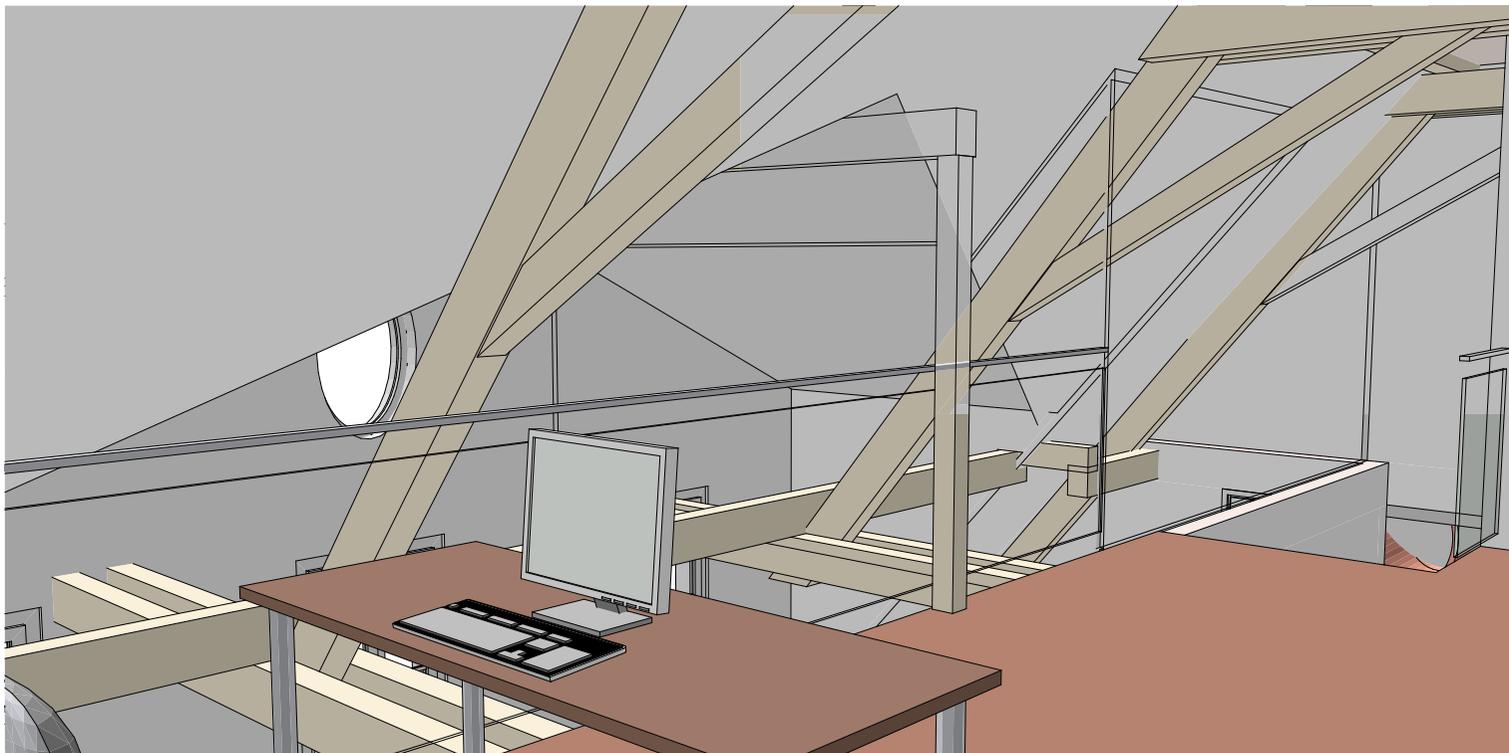
Isometrie Dachgeschoss Teilbereich von Süd - Ost



3D - Längsschnitt C von Richtung Nord



3D - Schnitt B von Richtung West



Innenperspektive von Arbeitsplatz Galerie