



Entwicklung Uni Muesmatt

Leitsätze und Entwicklungsplan

Bauherr:
Amt für Grundstücke und Gebäude
des Kantons Bern
Reiterstrasse 11
3011 Bern
Tel.: +41 31 633 34 11
Mail: info.agg@bve.be.ch

Nutzerdirektion:
Erziehungsdirektion des Kantons Bern

Nutzer:
Universität Bern

Mitarbeit:
Stadtplanungsamt Bern
VertreterInnen Quartier Länggasse

Projektsupport:
EBP Schweiz AG

Bern, März 2017

Amt für Grundstücke
und Gebäude

Bau-, Verkehrs-
und Energiedirektion
des Kantons Bern

Uni Muesmatt - Leitsätze und Entwicklungsplan

Zielsetzung der gemeinsamen Entwicklungsplanung

Diese Leitsätze und der Entwicklungsplan bilden die Grundlage für den Projektwettbewerb. Das daraus resultierende Siegerprojekt wiederum bildet die Grundlage für das voraussichtlich notwendige Planerlassverfahren (Überbauungsordnung). Ein bedeutendes Ziel der «Strategie 3012» der Universität Bern ist es, zusätzliche Infrastruktur für die naturwissenschaftliche Forschung und Lehre bereitzustellen. Damit der dringende Bedarf der Universität Bern an flexiblen und leistungsfähigen Gebäuden gedeckt werden kann, wurde das Entwicklungspotenzial des Areals Muesmatt im Rahmen eines Studienauftrags in den Jahren 2015 und 2016 ausgelotet. Das vom Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern (AGG) durchgeführte qualitätssichernde Verfahren wurde durch Vertreterinnen und Vertreter der Universität Bern und des Stadtplanungsamts Bern, verschiedenen weiteren Fachpersonen der städtischen und kantonalen Verwaltung sowie namhaften externen Expertinnen und Experten begleitet. Die Resultate sind im Anschluss mit Vertretern aus dem Quartier Länggasse im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens mit Workshops gespiegelt und ergänzt worden. Als Resultat aus diesem Prozess liegt ein Entwicklungsplan bestehend aus Plan und Leitsätzen vor, welcher unter anderem zwei Baubereiche ausweist und die öffentliche Durchwegung und Freiräume in den Grundzügen beschreibt. In einem nächsten Schritt wird ein Projektwettbewerb durchgeführt. Der vorliegende Entwicklungsplan enthält die Eckwerte dazu.

Leitsätze

Umfeld Quartier Länggasse und die Stadt Bern – eingebettet

- Die Bebauung der beiden Baubereiche wird mit Rücksicht auf das umliegende Quartier Länggasse geplant und in diesen Kontext integriert.
- Die übergeordnete Planung der Stadt Bern namentlich die Schulraumplanung und das STEK 2016, werden in die Entwicklung einbezogen.
- Die schützenswerten Gebäude auf dem Areal werden erhalten.
- Die Volksschule bleibt auf dem Areal bestehen.

Volumetrie und Gebäudehöhe – standortgerechtes Entwicklungspotenzial

- Für das Areal der Uni Muesmatt wird von einem gesamthaften oberirdischen Gebäudevolumen der Bestandesliegenschaften und Neubauten von rund 250'000 m³ ausgegangen.
- Auf die Erstellung von Hochhäusern (ab 30 m Gebäudehöhe) wird verzichtet. Entlang der Freiestrasse wird eine maximale Gebäudehöhe von 25 m (Bestand 27 m) vorgegeben.
- Die Ausgestaltung der Neubauvolumen wird im Rahmen eines qualitätssichernden Verfahrens in Form eines Projektwettbewerbs definiert.

Freiraum – für alle Nutzenden und die Öffentlichkeit

- Das Areal Uni Muesmatt wird auch künftig ein öffentlich zugängliches Areal sein.
- Dem Freiraum wird im Rahmen des Projektwettbewerbs ein besonderes Augenmerk geschenkt.
- Mit dem Spiel- und Pausenplatz sowie der stimmigen Anordnung der publikumsorientierten Nutzungen wird ein hoher Grad an Öffentlichkeit erreicht.
- Die Gestaltung der Arealränder schafft optimale Übergänge ins Quartier. Insbesondere der Arealrand entlang der Freiestrasse wird aufgewertet.

Schrittweises Vorgehen - Projektwettbewerb vertieft Resultate

Der Entwicklungsplan zeigt, in welchem Perimeter die Uni Muesmatt sich baulich weiterentwickeln kann. In einer ersten Etappe wird der Baubereich 1 und in einer zweiten Etappe der Baubereich 2 entwickelt. Die beiden Baubereiche zeigen, wo die neuen Gebäude auf dem Areal verortet werden. Im Rahmen des Projektwettbewerbs gilt es, die Typologie, Höhe und Körnigkeit sowie die Setzung der Neubauten, möglichen Anschlüsse und sinnvollen Abstände an die teilweise denkmalgeschützten Bestandesliegenschaften zu definieren. Weiter sind die Arealränder und Übergänge ins Quartier, die Erschliessung und Adressierung sowie die nutzergerechte und qualitätsvolle Gestaltung der Freiräume zu definieren.

Entwicklungsleitsätze

Als Teil des Entwicklungsplans sind basierend auf dem bisherigen Prozess Entwicklungsleitsätze formuliert worden. Diese umschreiben weitere Planungsprämissen die im Rahmen des Projektwettbewerbs umzusetzen sind. Zusammen mit dem Entwicklungsplan, wird damit eine solide Basis für die weitere Konzeption geschaffen.

Durchwegung – feingliedrig

- Die Gertrud-Woker-Strasse als öffentliche Durchwegung ist von hoher Bedeutung für alle Nutzenden und wird primär für den Langsamverkehr ausgestaltet.
- Die Fussweg-Verbindung Nord-Süd von der Freiestrasse zum Pausenplatz und dem Quartierspielplatz wird beibehalten.
- Neu wird ab der Freiestrasse eine Nord-Süd Verbindung für den Fussverkehr geschaffen. Diese läuft idealerweise bis zur Baltzerstrasse.

Umwelt und Energie – nachhaltig

- Die Entwicklung des Areals Uni Muesmatt orientiert sich an den Zielen «Nachhaltig Bauen und Bewirtschaften» des Amts für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern.

Erschliessung – funktionsfähig und entflechtet

- Die Baltzerstrasse ist primär für den universitären Betrieb von hoher Bedeutung und wird neu für die Anlieferung von der Bülhstrasse aus, sowie als Zu- und Wegfahrt für den MIV in die Tiefgarage definiert.
- Die Zufahrt zur zentralen VeloEinstellhalle erfolgt via Gertrud-Woker-Strasse. Die dezentralen Veloabstellplätze sind nahe den Gebäudeeingängen angeordnet.
- Die Einfahrt zur Tiefgarage und die Anlieferung werden neu organisiert, um bestehende Nutzungskonflikte aufzulösen.

Entwicklungsplan

