Amt für Grundstücke und Gebäude

Office des immeubles et des constructions

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern

Direction des travaux publics, des transports et de l'énergie du canton de Berne

Reiterstrasse 11
3011 Bern
Telefon 031 633 34 11
Telefax 031 633 34 60
e-mail info.agg@bve.be.ch

Programm konform zur Ordnung SIA 143, Ausgabe 2009 · SIA 143

Universität Bern
Arealentwicklung UNI MITTE

Schlussbericht zum Studienauftrag (Projektstudie)

Bern, 16. März 2016

Zusammenfassung

Die Universität Bern verfolgt mit der im Jahr 2004 im kantonalen Richtplan aufgenommenen "Strategie 3012" eine Konzentration und Verdichtung ihrer Infrastruktur auf vier räumliche Schwerpunkte: "Vordere Länggasse", "Mittlere Länggasse", "Hintere Länggasse" und Inselspital. In diesem Zusammenhang wurde für den Standort „Mittlere Länggasse", welcher sich aus den Teilarealen Unitobler, Muesmatt und Bühlplatz zusammensetzt, ein Studienauftragsverfahren durchgeführt. Das Verfahren konzentriert sich dabei auf das Bühlplatz-/Muesmattareal „Uni Mitte".

Mit dem Verfahren bzw. den erarbeiteten Ergebnissen werden verschiedene Ziele angestrebt. Das Verfahren bildet die Basis für die Umsetzung der räumlichen Entwicklungsstrategie 3012 der Universität Bern, die vorsieht, zusätzliche Infrastruktur für die naturwissenschaftliche Forschung und Lehre bereit zu stellen. Weiter dienen die Ergebnisse der Sicherstellung der architektonischen und städtebaulichen Integration des Areals Uni Mitte in das Quartier. Zudem werden Rahmenbedingungen für eine zukunftsgerichtete und nutzergerechte Objektstrategie geschaffen, die die Erstellung von flexiblen und leistungsfähigen Gebäuden für die Universität Bern ermöglicht.

Diese anspruchsvolle Aufgabe ist mit drei Planungsteams aus den Fachbereichen Architektur und Städtebau im Rahmen des Studienauftragsverfahrens bearbeitet worden. Für die Auswahl der drei teilnehmenden Planungsteams und die Sicherstellung eines qualitätsvollen Prozesses wurde ein breit gefächertes Beurteilungsgremium mit namhaften Expertinnen und Experten eingesetzt.

Die Planungsteams haben dabei durch ihre Projektbeiträge mit einer umfassenden Sicht auf das Areal Uni Mitte und einer grossen Bearbeitungstiefe überzeugt. So konnten wertvolle Erkenntnisse und Ideen für die Weiterentwicklung des Areals gewonnen werden.

Als Grundlage für die weiteren Planungsschritte sind am Ende des Verfahrens primär die beiden Projektbeiträge der Verfasserteams Stump & Schibli Architekten sowie Zierau Malfroy Hämmerle ausgewählt worden. Die Beiträge liefern ähnliche Antworten auf die Fragen der Dichte, Höhenentwicklung und den Umgang mit dem Gebäudebestand insbesondere der historisch wertvollen Objekte. Weiter konnten in sich stimmige Aussagen zur Verteilung der Nutzungen auf dem Areal, zur inneren Erschliessung der Gebäude sowie der Zugänglichkeit und Durchlässigkeit des Areals für die Quartierbevölkerung herausgearbeitet werden.

Die Resultate des Verfahrens sowie die Würdigungen der einzelnen Projektbeiträge durch das Beurteilungsgremium sind im vorliegenden Schlussbericht detailliert erläutert und mit Stellungnahmen der Expertinnen und Experten aus dem Begleitgremium ergänzt.

INHALTSVERZEICHNIS

1 Die Universität Bern als Stadtuniversität 4
1.1 Bestand und vorhandene Potentiale 4
1.2 Bauliche Weiterentwicklung des Areals Uni Mitte 5

2 Ausgangslage des Studienauftrags 5
2.1 Räumliche Entwicklung der Universität Bern 6
2.2 Entwicklungsbedarf auf dem Areal Uni Mitte 8
2.3 Ziel des Studienauftragsverfahrens 9
2.4 Planungsperimeter 9

3 Planungsverfahren 12
3.1 Auftraggeberin 12
3.2 Verfahren 12
3.3 Allgemeine Bestimmungen 12
3.4 Beauftragte Planungsteams 13
3.5 Ablauf des Studienauftrags 14

4 Würdigung der Beiträge 15
4.1 Würdigung durch das Beurteilungsgremium 15
4.2 Stellungnahme der Expertinnen und Experten aus dem Begleitgremium 29

5 Erkenntnisse für die weiteren Planungsschritte 37
5.1 Städtebau und Freiraum 37
5.2 Gebäudehöhen 39
5.3 Denkmalpflege 39
5.4 Nutzung 40
5.5 Erschliessung 40
5.6 Fazit 40

6 Weiterer Prozess 41
6.1 Planungsverfahren im Überblick 41
6.2 Art des Wettbewerbsverfahrens 42
6.3 Fazit 43

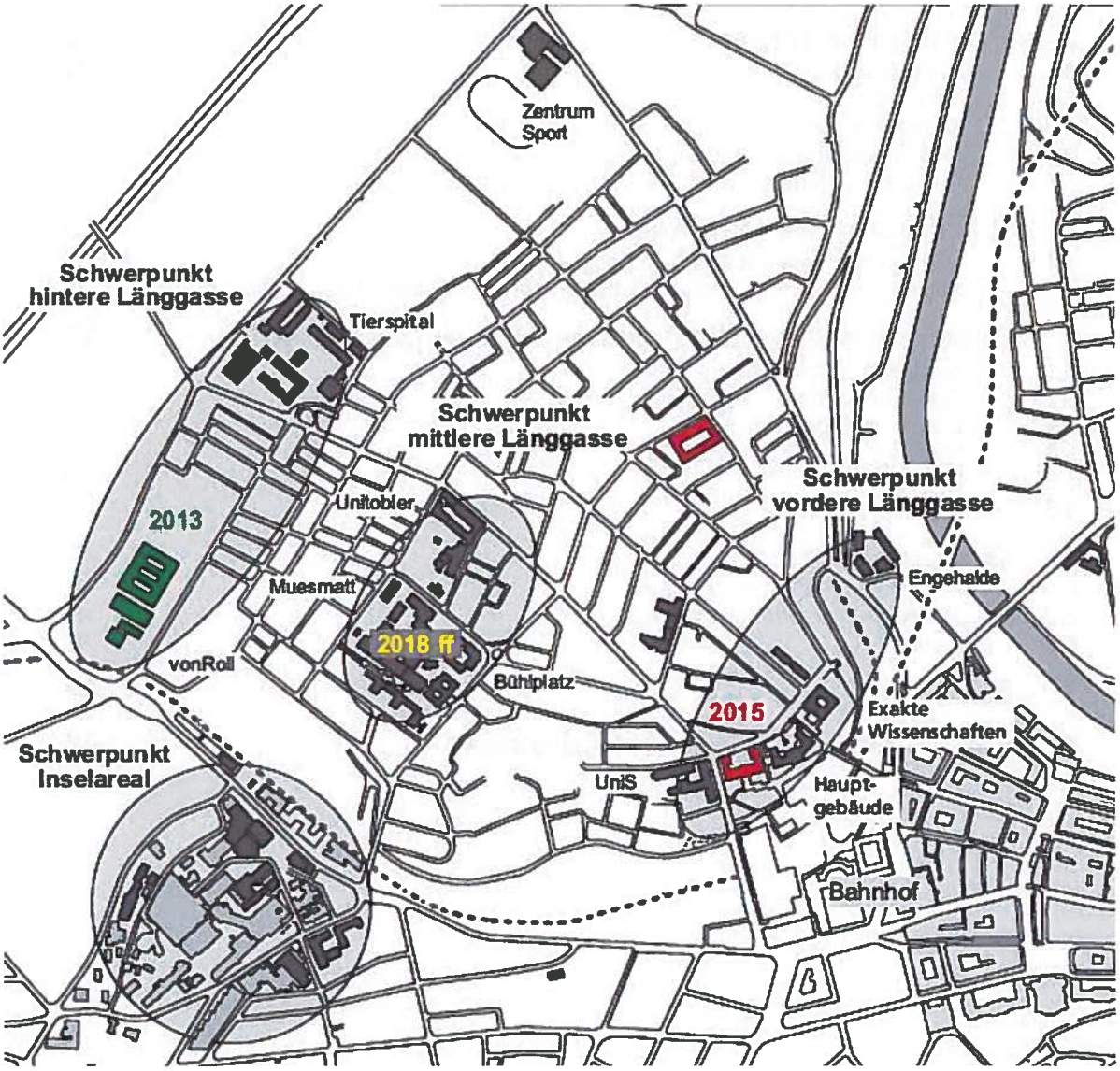
7 Genehmigung 44

Anhang – Übersichtsplan mit Adressen 46

1 Die Universität Bern als Stadtuniversität

Die Universität Bern ist eine Stadtuniversität. Ihre räumliche Entwicklungsstrategie hat zum Ziel, gleichzeitig die Bedürfnisse einer modernen Universität und diejenigen eines attraktiven Stadtquartiers zu erfüllen. Die seit 2004 im kantonalen Richtplan verankerte Strategie sieht vor, die Stadtuniversität auf vier klare Schwerpunkte zu konzentrieren und das Flächenangebot dieser Schwerpunkte durch Verdichtungen und Ausbaumassnahmen zu steigern.

Abbildung 1: Übersicht Schwerpunkte der Stadtuniversität



1.1 Bestand und vorhandene Potentiale

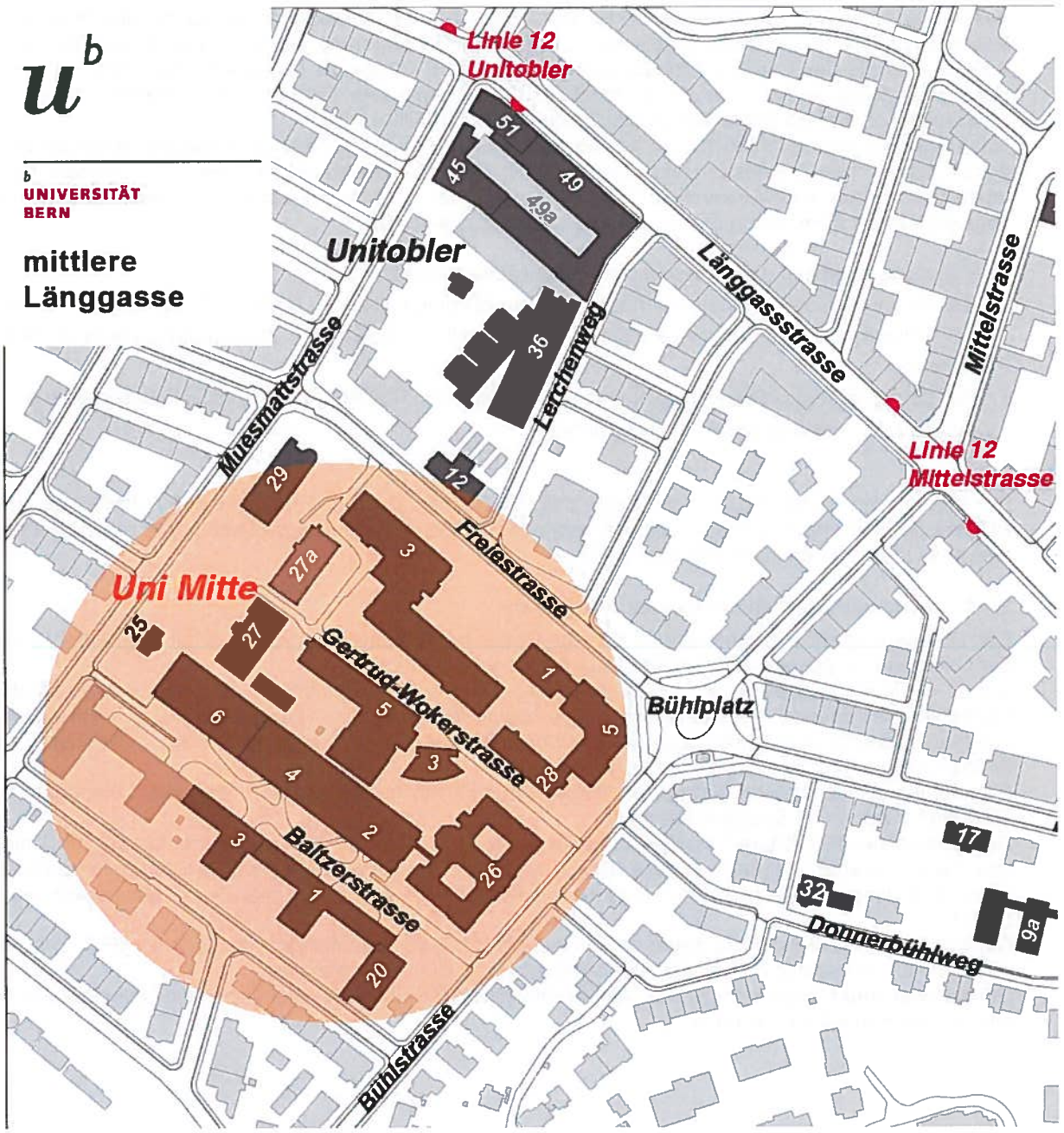
Der Schwerpunkt Mittlere Länggasse setzt sich aus den Teilarealen Unitobler, Muesmatt und Bühlplatz zusammen. Muesmatt und Bühlplatz bilden zusammen das Areal „Uni Mitte", welches im Fokus dieses Studienauftrags steht. Die Uni Mitte beherbergt vor allem naturwissenschaftliche und vorklinische Institute der Universität, dazu eine Primarschule mit 5 Klassen und einen Quartierspielplatz. Bis im Sommer 2013 waren zudem Teile der Pädagogischen Hochschule Bern (PHBern) untergebracht, welche in der Zwischenzeit auf das von Roll-Areal verlegt wurden. Dadurch wurden auf dem Bühlplatzareal einige Flächen frei, welche durch Nachnutzung oder Ersatzneubauten dringend benötigte Mehrflächen für die Universität

Bern ergeben sollen. Auf der Basis von verschiedenen Vorstudien kann davon ausgegangen werden, dass dieses Areal über ein wesentliches zusätzliches Flächenpotenzial verfügt, welches es optimal auszunutzen gilt.

1.2 Bauliche Weiterentwicklung des Areals Uni Mitte

Mit Hilfe des Studienauftragsverfahrens wurden das Verdichtungspotenzial des Areals ausgelotet und künftige bauliche Entwicklungsschritte definiert. Die Resultate des Verfahrens bilden die Rahmenbedingungen für die bauliche Weiterentwicklung der Uni Mitte.

Abbildung 2: Übersicht Uni Mitte



Ausgangslage des Studienauftrags

2.1 Räumliche Entwicklung der Universität Bern

Gegen Ende des 19. Jahrhunderts setzte bei den Universitäten im europäischen Raum ein erster Wachstumsschub ein. Die Möglichkeiten, die bestehenden Standorte in den historischen Altstädten auszubauen, waren jedoch beschränkt. Deshalb suchten die Universitäten neue Standorte in den sich im Aufbau befindenden neuen Quartieren rund um die historischen Altstädte. In Bern stand mit der Länggasse ein Quartier zur Verfügung, welches durch seine Zentrumsnähe, seine Nachbarschaft zum Inselspital sowie sein grosses räumliches Entwicklungspotenzial ein erstklassiger Standort für die Universität war. 1903 erfolgte der definitive Auszug der Universität aus der Altstadt.
Nach einer Stagnationsphase brachten die drei Jahrzehnte zwischen 1960 und 1990 einen unvorstellbaren Entwicklungsschub der Universität. In Bern baute man die bestehenden Standorte aus und deckte mit Zumieten den dringendsten Raumbedarf. Es war aber klar, dass wesentliche Ausbauschritte nötig werden. Wie viele andere Universitäten überlegte sich Bern eine Auslagerung auf die grüne Wiese. Doch es kam anders: Anstelle des Campus-Projekts auf dem Viererfeld konnte die Universität das mitten im Universitätsquartier gelegene Areal der Schokoladefabrik Tobler umnutzen. Damit und dank weiterer flankierender Ausbauten konnten die benötigten Zusatzflächen bereitgestellt werden.
Nach einer Stagnation in den 1990er Jahren zeichnete sich nach der Jahrhundertwende wieder ein Wachstumsschub ab. Die Prognosen zeigten, dass die Studierendenzahlen ab 2000 bis 2015 um mehr als 50% ansteigen werden. Eine Gesamtplanung wurde nötig, denn mit dem Wachstum in den vorherigen Jahrzehnten war der bestehende Entwicklungsspielraum ausgeschöpft.

Zwei Ereignisse trieben diese Gesamtplanung zusätzlich voran:

- Die Neuorganisation der Lehrerinnen- und Lehrerbildung im Kanton Bern als Pädagogische Hochschule (PHBern) hatte die Zusammenfassung der ehemaligen dezentralen Seminarstandorte in Uni Nähe zum Ziel.
- Mit der Aufgabe des Produktionsstandortes Bern der von Roll AG stand im Universitätsquartier ein grosses Entwicklungsareal zur Disposition.

Der Kanton Bern sicherte sich in der Folge das von Roll-Areal für die Entwicklung der Universität und der PHBern und initiierte gleichzeitig eine umfassende räumliche Entwicklungsplanung, die nach der Postleitzahl des Quartiers benannte Strategie 3012.

2.1.1 Strategie 3012: Räumliche Schwerpunkte

Das Hauptanliegen der Strategie 3012 ist, eine Gesamtsicht über die Entwicklung der räumlichen Situation der Universität im gesamten Universitätsquartier zu generieren.
Sie ist ein Modell, welches die Bedürfnisse einer modernen Universität mit denjenigen eines attraktiven Stadtquartiers verbindet. Die Stadtuniversität konzentriert sich auf vier klare Schwerpunkte, in welchen das Flächenangebot durch Verdichtungen und Ausbaumassnahmen gesteigert wird. Dadurch können Flächen für Wohnnutzung für das Quartier freigegeben werden.
Der Schwerpunkt Hintere Länggasse umfasst das Hochschulzentrum von Roll, das Tierspital und das Zentrum für Sport und Sportwissenschaft.
Der Schwerpunkt Mittlere Länggasse umfasst die Uni Mitte (Bühlplatz-/Muesmattareal), die Unitobler und das Institutsgebäude Mittelstrasse (Bezug ab 2018). Auf dem Areal Uni Mitte sind heute im Wesentlichen naturwissenschaftliche Institute und die vorklinischen Institute der Human- und Zahnmedizin untergebracht.
Der Schwerpunkt Vordere Länggasse umfasst die UniS, den ehemaligen Hauptsitz der SBB, das Hauptgebäude der Universität, die Exakte Wissenschaften und die Uni Engehalde.
Der Schwerpunkt Insel umfasst das Universitätsspital, Universitäre Forschungs- und Dienstleistungsinstitute und die Klinische Forschung.

2.1.2 Strategie 3012: Ziele

Der räumliche Konzentrationsprozess:

- sichert der Universität die notwendigen Ausbauoptionen
- optimiert die bestehenden Raumstrukturen
- verbessert die räumliche Qualität in den Schwerpunkten
- ermöglicht die Aufgabe unwirtschaftlicher Kleinobjekte
- vereinfacht technische Netzwerke
- erlaubt die optimale Auslastung kostspieliger Infrastruktureinrichtungen (Hörräume, Bibliotheken, etc.)
- erleichtert Betrieb und Unterhalt
- reduziert die Verkehrswege innerhalb des Universitätsquartiers
- reduziert die Verzettelung der Universität über das ganze Quartier
- lässt die Universität (städte-)baulich prägnanter auftreten
- schafft einen erlebbaren städtebaulichen Kontrast zwischen Universitätsanlagen und Quartier

2.2 Entwicklungsbedarf auf dem Areal Uni Mitte

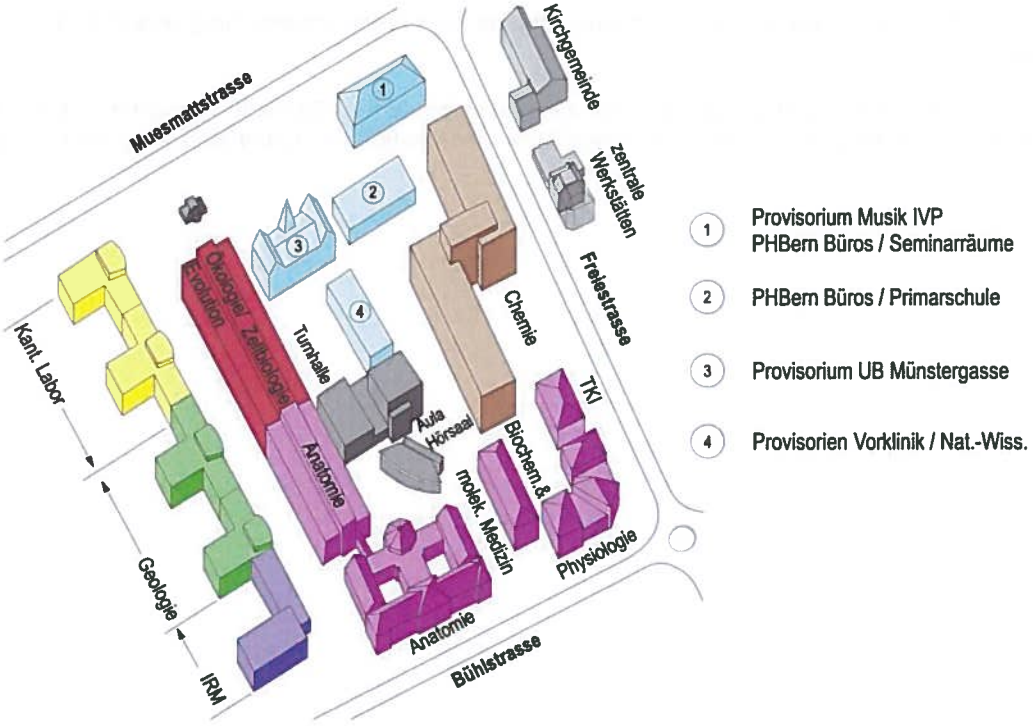
Im Bereich der Naturwissenschaften und der Vorklinischen Institute herrscht grosse Raumnot. Diese ist einerseits quantitativer Natur, da das Wachstum und der Erfolg der Universität bei der Drittmitteleinwerbung dazu führen, dass vor allem bezüglich Laborinfrastruktur ein grosser Mangel herrscht. Die Raumnot ist aber auch eine qualitative, da mehrere Gebäude auf dem Areal stark sanierungsbedürftig sind und nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen modernen Naturwissenschaftsbau entsprechen.
Nach der Fertigstellung des von Roll Neubaus Mitte 2013 sind die meisten Organisationseinheiten der Pädagogischen Hochschule Bern (PHBern) und das Institut für Erziehungswissenschaft aus der Uni Mitte ausgezogen. Dadurch wurden in den bestehenden Gebäuden Flächen frei, welche heute von verschiedenen Instituten der Universität Bern zwischengenutzt werden. Bei diesen Flächen handelt es sich einerseits um Büroflächen in denkmalgeschützten Objekten und andererseits um zwei- bis dreigeschossige Gebäude mit unwirtschaftlichen Grundrissen, welche für eine Labornutzung wenig geeignet sind.

Vermehrt kurzfristiger Raumbedarf
Raum ist eine nur langfristig bereitstellbare Ressource. Raumbedarf und Raumanforderungen ändern sich dagegen im dynamischen universitären Umfeld in ungleich kürzerer Zeit. Für die strategischen Ziele in Lehre, Forschung, Weiterbildung und Dienstleistung sind deshalb nicht allein die langfristigen räumlichen Entwicklungsperspektiven ausschlaggebend, sondern auch die kurz- und mittelfristige Verfügbarkeit von Raumressourcen. Zurzeit sind die verfügbaren Gebäude wie in Abbildung 2 dargestellt belegt. Wobei die Räumlichkeiten der PHBern zukünftig im VonRoll Areal untergebracht werden. Zusätzliche disponible Verfügungsflächen sollen der Universität einen raschen und direkten Handlungsspielraum für die dynamischen Entwicklungen in Lehre und Forschung geben. Solche Bewirtschaftungsflächen fehlen im Bereich der Laborräumlichkeiten gänzlich und sollen in der Uni Mitte geschaffen werden. Entsprechend wurden die Ziele für die bauliche Entwicklung für das Areal Uni MItte formuliert:

Bauliche Ziele der Universität für das Areal Uni Mitte

- Durch eine bauliche Verdichtung sollen zusätzliche Flächen für die naturwissenschaftliche Lehre und Forschung geschaffen werden, welche die Universität für ihre Entwicklung dringend benötigt.
- Für die frei werdenden Gebäude sind Nachnutzungsstrategien zu entwickeln, resp. Ersatzbauten vorzusehen.
- Die Gesamtsanierung oder der Ersatzneubau des Chemiegebäudes muss mittels eines sinnvollen Rochadekonzepts möglich gemacht werden.
- Im Rahmen der Arealoptimierung soll die Zukunft (Sanierung oder Ersatzneubau) der Gebäude
  Freiestrasse 1 und Bühlstrasse 28 geklärt werden.

Abbildung 3: Verteilung der Nutzungen auf dem Areal, Stand: 2014 bis 2018



2.3 Ziel des Studienauftragsverfahrens

Mit Hilfe des Studienauftragsverfahrens werden das Verdichtungspotenzial des Areals ausgelotet und künftige bauliche Entwicklungsschritte definiert. Die Resultate des Verfahrens bilden die Basis für die bauliche Weiterentwicklung der Uni Mitte.
Entsprechend werden mögliche Lösungen für die strategisch räumliche Gesamtentwicklung der Universität Bern im Areal Uni Mitte aufgezeigt und beschrieben.
Beim Studienauftrag handelte es sich um eine Projektstudie gemäss Ordnung SIA 143 Artikel 3.3.

Übergeordnete Projektziele
Mit den Ergebnissen der Projektstudien sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Umsetzung der räumlichen Entwicklungsstrategie 3012 der Universität Bern: Schaffen von zusätzlicher Infrastruktur für die naturwissenschaftliche Forschung und Lehre durch bauliche Verdichtung der Uni Mitte.
- Sicherstellen der architektonischen und städtebaulichen Integration des Areals Uni Mitte in das Quartier (Akzeptanz bei Stadt und Quartier).
- Schaffen von Rahmenbedingungen, welche eine zukunftsgerichtete und nutzergerechte Objektstrategie umsetzen lassen (Wachstum Universität Bern sowie neue Anforderungen von Forschung und Lehre).
- Bereitstellen von flexiblen und leistungsfähigen Gebäuden

2.4 Planungsperimeter

Wie in Abbildung 4 gezeigt, unterteilt sich der Planungsperimeter in einen Bearbeitungsperimeter (rot) und einen Betrachtungsperimeter (blau).

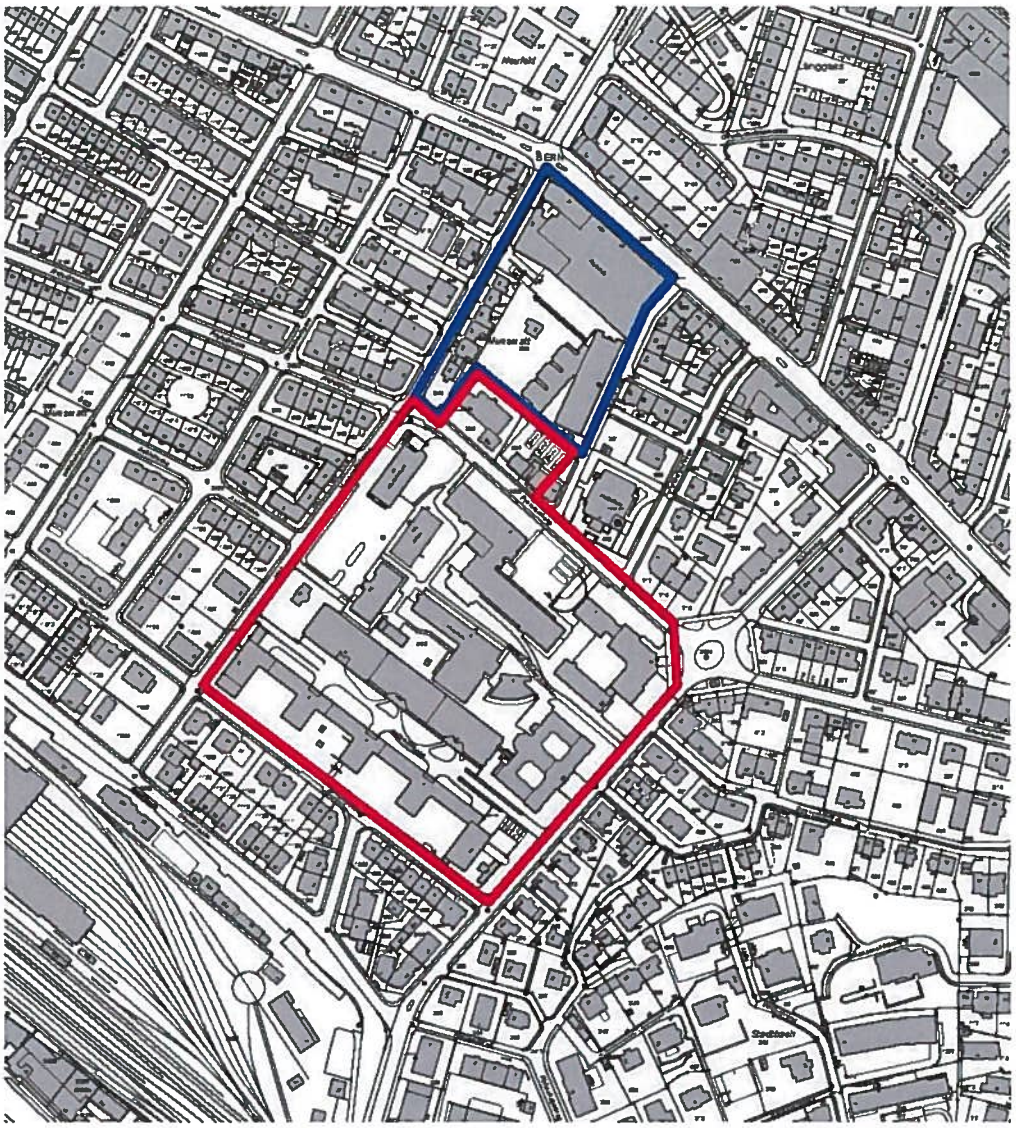
Bearbeitungsperimeter (rot)
Der Bearbeitungsperimeter umfasst die Gebäude, die sich heute im Eigentum des Kantons befinden, resp. die mit dem Einverständnis der jeweiligen Grundeigentümer in die Planung aufgenommen werden können. Alle nutzerbezogenen Anforderungen sowie die Varianten sind im Bearbeitungsperimeter umzusetzen.

Betrachtungsperimeter (blau)
Der Betrachtungsperimeter umfasst angrenzende Gebiete, die in die Überlegungen einzubeziehen sind, aber nicht beplant werden. Verdichtungen innerhalb der bestehenden Gebäude auf dem Unitobler-Gelände

sind nicht vorgesehen. Das Areal soll jedoch in Überlegungen zur Freiraumgestaltung (Arealverbindungen) miteinbezogen werden.

Darüber hinaus wurden die Teams angehalten, vor allem in einem ersten Bearbeitungsschritt im städtebaulichen Massstab zu denken und die Entwicklung des Areals im Kontext des Quartiers Länggasse zu reflektieren

Abbildung 4: Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter



3 Planungsverfahren

3.1 Auftraggeberin

Auftraggeberin ist die Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern, vertreten durch das Amt für Grundstücke und Gebäude.

3.2 Verfahren

Für das Bühlplatzareal wurde eine Projektstudie im kooperativen Planungsprozess mit drei Planungsbüros des Fachbereichs Architektur/Städtebau durchgeführt. Die Ergebnisse wurden im Verlauf des Verfahrens in Workshops mit dem Beurteilungsgremium diskutiert und von den beauftragten Planungsbüros weiterentwickelt und verfeinert.
Das Verfahren ist dem öffentlichen Beschaffungswesen unterstellt, die Ordnung SIA 143 gilt subsidiär.
Die Beauftragung erfolgte im Einladungsverfahren.
Mit der Zusage zur Teilnahme anerkannten die Teilnehmer die Auftragsbedingungen, das Pflichtenheft, die Erkenntnisse aus den Workshops sowie die Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

3.3 Allgemeine Bestimmungen

Beurteilungsgremium
Für die Auswahl der Planungsbüros sowie die Auswertung und Beurteilung der Projektstudien wurde ein Beurteilungsgremium eingesetzt. Dieses formulierte auch Arbeitsaufträge und Empfehlungen für die weitere Bearbeitung und Vertiefung einzelner Themen nach den 2 Zwischenworkshops sowie einer Arbeitssitzung.

Sachgremium
Michael Blunschi, Vorsteher Amt für Grundstücke und Gebäude, Kanton Bern (Vorsitz)
Daniel Schönmann, Vorsteher Amt für Hochschulen, Kanton Bern
Dr. Benjamin Adler, Stv. Generalsekretär, Erziehungsdirektion, Kanton Bern
Dr. Daniel Odermatt, Verwaltungsdirektor, Universität Bern

Fachgremium
Brigitte Graf, Dipl. Architektin ETH, Amt für Grundstücke und Gebäude, Kanton Bern
Susanna Krähenbühl, Dipl. Architektin ETH, Abteilung Bau und Raum, Universität Bern
Mark Werren, Dipl. Architekt ETH, Stadtplanungsamt Stadt Bern
Martin Boesch, Dipl. Architekt ETH, Boesch Architekten GmbH
Marco Graber, Dipl. Architekt ETH, Graber Pulver Architekten
Markus Kreienbühl, Dipl. Architekt ETH, Strategische Immobilienplanung, Universität Basel
Katrin Pfäffli, Dipl. Architektin ETH, Preisig Pfäffli
Fritz Schumacher, Dipl. Architekt / Dipl. Ing., ehem. Kantonsbaumeister Basel Stadt
Dr. Jean-Daniel Gross, Dipl. Architekt ETH, Denkmalpflege Stadt Bern (ohne Stimmrecht)
Fabian Lüthi, Dipl. Architekt ETH, Abteilung Bau und Raum, Universität Bern (Ersatz)

Begleitgremium
Zur fachlichen Unterstützung des Beurteilungsgremiums wurde ein Begleitgremium aus Expertinnen und Experten gebildet. Die Mitglieder des Begleitgremiums nahmen an den verschiedenen Workshops teil, hatten jedoch kein Stimmrecht im Verfahren.

Achim Steffen, Abteilung Bauplanung und –koordination, Erziehungsdirektion Kanton Bern
Peter Wyss, Abteilung Betrieb und Technik, Universität Bern
Prof. Dr. Peter Eggli, Dekan medizinische Fakultät
Prof. Dr. Gilberto Colangelo, Dekan philosophisch-naturwissenschaftliche Fakultät
Prof. Dr. André Schneider, Vertreter Departement Chemie und Biochemie
Prof. Dr. Ole Seehausen, Vertreter Departement Biologie
PD Dr. Gerald Heckel, Vertreter Departement Biologie
Samira Neuse, Freiraumplanung Stadt Bern
Beat Jost, Verkehrsplanung Stadt Bern
Jörg Moor, Schulamt Stadt Bern
Andreas Wyss, Immobilien Stadt Bern
Prof. Dr. (sc. techn.) Barbara Zibell, Fachfrau Iares

Bruno Stoll, Gesamtkirchgemeinde Bern
Beat Strasser, Vertreter Kirchgemeinde Paulus
Beat Wermuth, Quartierkommission Länggasse

Weitere Beteiligte
Das Beurteilungsgremium hat sich vorbehalten für die Auswertung und Beurteilung der Studien weitere Sachverständige beizuziehen.

Moderation
Matthias Thoma, Ernst Basler + Partner

Projektsupport
Der Projektsupport erfolgte durch die Firma
Ernst Basler + Partner
Mühlebachstrasse 11
8032 Zürich

Kontaktperson:
Sophie Schneebeli, 044 395 17 65; sophie.schneebeli@ebp.ch

3.4 Beauftragte Planungsteams

Mit Hilfe eines Einladungsverfahrens wurden aus 13 angeschriebenen Planungsbüros drei Planungsteams für die Teilnahme am Studienauftragsverfahren ausgewählt.

Durch die Bewerberinnen und Bewerber mussten folgende Unterlagen eingereicht werden:

- Teilnahmeantrag und Selbstdeklaration
- Darstellung von 3 Referenzprojekten mit vergleichbarem Bezug zu den Zielsetzungen und Fragestellungen dieses Verfahrens
- Kurzer Beschrieb zum Aufgabenverständnis und den Herausforderungen der Aufgabe und Zielsetzungen

Für die Bewertung der Bewerbungsunterlagen kamen folgende Kriterien zur Anwendung:

- Qualität der Referenzprojekte / -planungen
- Qualität des Beschriebs in Bezug auf das Aufgabenverständnis und die Herausforderung der Aufgabe und der Zielsetzungen
- Leistungsfähigkeit des Planungsbüros

Aufgrund der Ergebnisse der Auswahlsitzung vom 6. Mai 2015 wurden folgende Planungsteams beauftragt:

Team 1: Aeby Perneger Associés
Team 2: Team Frank Zierau, Silvan Malfroy und Patrik Hämmerle
Team 3: Stump Schibli Architekten

Den beauftragten Planungsteams stand es frei, bei Bedarf Fachplanerinnen und Spezialisten beizuziehen. Das Beurteilungsgremium behielt sich zudem vor, bei Bedarf den Planungsbüros den Beizug von Fachplanerinnen oder Spezialisten zu empfehlen.

3.5 Ablauf des Studienauftrags

Das Verfahren wurde in folgenden Schritten durchgeführt:

Anlass	Termin
Vorversand des Pflichtenhefts	25. Juni 2015
Startveranstaltung / Kick Off	01. Juli 2015; 15 – 18 Uhr
Eingang Fragen zum Pflichtenheft	06. Juli 2015
Abgabe zur Vorprüfung	21. August 2015; 12 Uhr
1. Zwischenworkshop	28. August 2015; ganztags
Abgabe zur Vorprüfung	21. Oktober 2015; 12 Uhr
2. Zwischenworkshop	28. Oktober 2015; ganztags
Abgabe zur Vorprüfung	06. Januar 2016; 12 Uhr
Schlussworkshop	13. Januar 2016; ganztags
Syntheseworkshop (ohne Teams)	23. Februar 2016; 8 – 12 Uhr

4 Würdigung der Beiträge

4.1 Würdigung durch das Beurteilungsgremium

4.1.1 Allgemeine Würdigung der Beiträge

Das Beurteilungsgremium dankt allen drei Planungsteams für die fundierten Arbeiten und das grosse Engagement. Alle Teams haben durch ihre Projektbeiträge mit einer umfassenden Sicht auf das Areal Uni Mitte und einer grossen Bearbeitungstiefe überzeugt. Es konnten wertvolle Erkenntnisse und Ideen für die Weiterentwicklung des Areals gewonnen werden.
Auf den folgenden Seiten werden die drei Projektbeiträge gewürdigt. Dabei wird als erstes jeder Beitrag in Bezug auf seine Kernelemente beschrieben. Anschliessend folgt eine Würdigung durch das Beurteilungsgremium.

4.1.2 Aeby Perneger Associés

Projektbeschrieb
Anhand von Analogien zum historischen Chemie-Gebäude an der Freiestrasse und der Universität Sorbonne in Paris stellt das Team ein städtebauliches Konzept mit einer Grossform im Arealzentrum vor. Durch die monumentale Form des Gebäudes wird die Wichtigkeit der Universität im Quartier unterstrichen. Die Grossform tritt an der Baltzerstrasse in einen Dialog mit dem Salvisberg-Bau und nimmt dessen horizontale Ausrichtung auf. Weiter soll der Bau die verloren gegangene Verknüpfung zwischen der Ebene Baltzerstrasse und Freiestrasse wiederherstellen.
In Anlehnung an die gewählte Analogie zur Universität Sorbonne kann das Volumen etappenweise mit verschiedenen Architekturbüros erstellt werden.

Abbildung 5: Modellfoto Vollausbau ab 2040

Für die innere, fussläufige Erschliessung des Areals - durch die Grossform hindurch - führt das Team die Referenz der Galleria Vittorio Emanuele in Mailand an. Mittels zwei Passagen, angeordnet in einem Achsenkreuz, wird mit der „Galerie Gertrud Woker" und der „Passage Karl Moser" eine überdachte Durchwegung von Nord nach Süd und von Ost nach West geschaffen, welche die geforderte Durchlässigkeit gewährleisten soll. Für die Erschliessung des MIV ist eine Tiefgarage mit einer Zufahrt ab der Freiestrasse geplant. Die Anlieferung ist dezentral und an den jeweiligen Eingängen an der Muesmattstrasse, der Freiestrasse und der Bühlstrasse angedacht. Zusätzlich werden eine zentrale Veloparkierung im östlichen Teil der Grossform sowie diverse dezentrale Parkierungsmöglichkeiten für Velos vorgesehen.

Ein zentrales Anliegen des Teams ist es, grosszügige, öffentliche Aussenräume zu schaffen. Diese werden aufgrund der entwickelten Grossform an den Arealrändern angeordnet, insbesondere im westlichen Teil des Areals. Zusätzlich ist im Zentrum der Grossform auf der Ebene des ersten Obergeschosses ein begrünter Binnen-Aussenraum zu finden.

Für die Gesamthöhe des Gebäudes orientiert sich das Team an den bestehenden Gebäudehöhen im Umfeld und schafft eine gedrungene Form ohne Hochpunkte mit einer maximalen Gebäudehöhe von 20m. Die Anordnung des Volumens ermöglicht den Erhalt sowohl der schützens- als auch der erhaltenswerten Gebäude auf dem Areal. Eine Ausnahme bildet das als erhaltenswert eingestufte Gebäude der Kirchgemeinde an der Freiestrasse 20/20a. Hier werden vom Team Ersatzneubauten für das Kirchgemeindehaus und die Volksschule vorgesehen.

Labornutzungen werden mehrheitlich in den neu geschaffenen Gebäudeteilen verortet, da diese die notwendigen Gebäudetiefen aufweisen. Büronutzungen sind, aufgrund der dafür geeigneten Grundrisse, in den Bestandsliegenschaften angeordnet. Zentrale Einrichtungen wie die Hörsäle sind an das innere Erschliessungssystem auf EG-Niveau angegliedert. Um eine ausreichende Belichtung für die Hörsäle zu gewährleisten, werden diese mittels Oblichtern zum höher gelegenen Innenhof mit Tageslicht versorgt.

Folgende Flächen stehen den Nutzenden nach Erstellung der letzten Etappe zur Verfügung. Aufgeführt ist der Vollausbau im Jahr 2040, da die gezeigten Zwischenschritte, auch aus Sicht des Teams, keine langfristig befriedigende Lösung darstellen.

Bestand m2 HNF	47'000
Abbruch m2 HNF	29'300
Neu m2 HNF (Verhältnis GF / HNF gemäss Programm)	34'000
Total neu m2 HNF unterirdisch	16'800
Total neu m2 HNF oberirdisch	35'600
Total neu m2 HNF	52'400
Total Flächen Uni m2 HNF	49'300
Total Flächen Volksschule m2 HNF	1'400
Total Flächen Kirchgemeinde m2 HNF	1'000
Mehrausnutzung gegenüber Bestand m2 HNF	4'700
Geforderte minimale Mehrausnutzung m2 HNF	5'700
Oberirdische Volumen der Neubauten m3	66'055

Hinweis: Um die Vergleichbarkeit zwischen den Teams herstellen zu können, wurden die Zahlen gemäss dem im Programm definierten Verhältnis m2 Hauptnutzfläche (HNF) x 2 = m2 Geschossfläche (GF) angepasst.

Würdigung

Städtebau
Das neu geschaffene Ensemble mit den Bestandsgebäuden und einer Grossform ist interessant und bildet eine Typologie ab, welche durch die industrielle Geschichte des Quartiers teilweise auch an anderen Stellen im Umfeld zu finden ist. Der Bezug zum ehemaligen Chemiegebäude und die Adaption des entsprechenden Volumens ist spannend, führt aber zu einer unpassenden Körnigkeit des Neubaus, insbesondere entlang der Freiestrasse. Das vorgeschlagene Neubauvolumen ist klar definiert und exponiert die universitäre Nutzung im Zentrum des Quartiers Länggasse durch seine schieren Ausmasse und seine Monumentalität. Die vom Bearbeitungsteam benannte Analogie zur Universität in Sorbonne (Paris) vermag jedoch nicht zu überzeugen und die entwickelte Grossform - ohne (industrie-)historischen Kontext - wirkt quartierfremd, was wiederum ein grosses Umsetzungsrisiko für den Projektvorschlag bedeutet. Weiter fördert das geschlossene Volumen eine introvertierte Haltung gegenüber dem Quartier, wie sie von der Uni nicht erwünscht ist.

Freiraum
Die an den Arealrändern vorgesehenen Freiräume insbesondere im Westen des Areals sind für die Quartierbewohnerinnen und Quartierbewohner gut nutzbar. Im Gegensatz dazu werden an anderen Stellen auf dem Areal teilweise undefinierte Freiräume ausgebildet, deren Mehrwert und Nutzbarkeit vom Beurteilungsgremium angezweifelt werden.

Äussere Erschliessung
Die Möglichkeit der Querung des Areals im Aussenraum mittels der beiden grossen Treppenanlagen im Osten und Westen der Grossform, welche die Durchwegung des Areals von Nord nach Süd gewährleisten, wird positiv beurteilt. Die geplante Einfahrt in die Tiefgarage für den MIV vis à vis der Volksschule ist eine Herausforderung, ebenso die nicht klar verortete Anlieferung. Die zentrale Veloparkierung im Osten der Grossform, ergänzt mit zusätzlichen dezentralen Parkierungsmöglichkeiten, wird als sehr tauglich befunden.

Gebäudehöhen

Durch die ausgewiesene Höhe von 20m hat das Neubauvolumen in Bezug auf die Höhenentwicklung Potenzial, gut in das Quartier eingebettet werden zu können. Zudem bleibt die Grossform unter der planungsrechtlich für „höhere Gebäude" massgebenden Höhe von 21m.

Etappierung
Die vorgeschlagene Etappierung bis zum Vollausbau im Jahr 2040 ist aus städtebaulicher und betrieblicher Sicht nicht stimmig. So muss zwingend die letzte Etappe mit dem Abbruch des Roost-Baus realisiert werden, um eine befriedigende Gesamtlösung zu erhalten. Hier lässt der Vorschlag die verlangte Robustheit der einzelnen Etappen missen und büsst im letzten Etappierungsschritt mit dem Ersatzneubau für den Roost-Bau sein Flächenpotenzial ein. Die vorgeschlagene Variante zur Nachverdichtung mittels Aufstockung der Grossform um ein Geschoss wird aus ökonomischer und betrieblicher Sicht kritisch beurteilt.

Abbildung 6: Ausbau mit Roost-Bau 2030

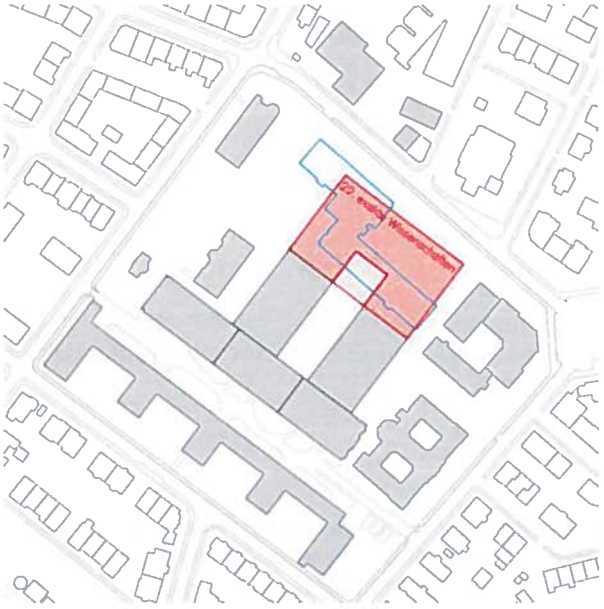


Abbildung 7: Vollausbau ab 2040

Abbildung 8: Schnitt Vollausbau ab 2040 (Nord-Süd)

Denkmalpflege
Der Erhalt aller inventarisierten Bauten auf dem Areal wird positiv bewertet. Die entwickelte Grossform hält den nötigen Abstand zu den historischen Gebäuden und wird diesen auch mit ihrer im Vergleich moderaten Höhenentwicklung von 20m gerecht. Das sehr grosse, nicht gegliederte Gebäudevolumen vermag sich indessen nicht in den gewachsenen Stadtkörper zu integrieren. Die Grossform schafft kaum Bezüge zu den wertvollen Bauten oder zum historischen Stadtquartier. Der Abbruch und Ersatzneubau der Gebäude Freiestrasse 20/20a wird von der Denkmalpflege derzeit nicht qualifiziert.

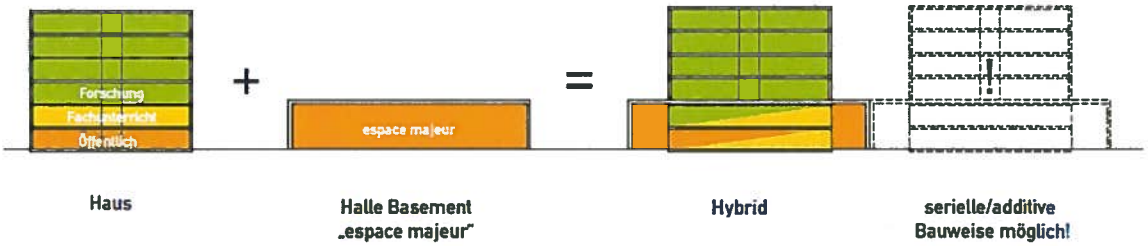
Nutzung und innere Erschliessung
Aus Sicht der Nutzenden sind die durch das Projekt neu geschaffenen Grundrisse tauglich und die Verteilung der Nutzungen schlüssig. Speziell das durchgängige Untergeschoss in Verbindung mit dem neu ge-

schaffenen Achsenkreuz, welches die Verbindung der einzelnen Gebäudeteile erlaubt und kommunikative Flächen generiert, stösst auf Interesse. Ein kritischer Punkt wurde in der Zwischenetappe 2030 identifiziert. Solange der Roost-Bau an das Neubauvolumen angrenzt, bestehen aus betrieblicher und baulicher Sicht Bedenken an der gezeigten Lösung hinsichtlich Belichtung, Belüftung und Nutzung der gefangenen Räume im Bestand. Zudem sind die Flächenanforderungen gemäss Raumprogramm nicht erfüllt.

4.1.3 Team Zierau, Malfroy und Hämmerle

Projektbeschrieb
Das Team stellt die Typologie der „hybriden Halle" vor, die eine Mischung aus einer „Halle" im Erdgeschoss (espace majeur) und einem „Haus" in den Obergeschossen darstellt. Der Typus der „hybriden Halle" ist fortlaufend addierbar.

Abbildung 9: Schemata Gebäudeschnitte mit der Disposition der drei Nutzungstypen Öffentlich, Fachunterricht und Forschung



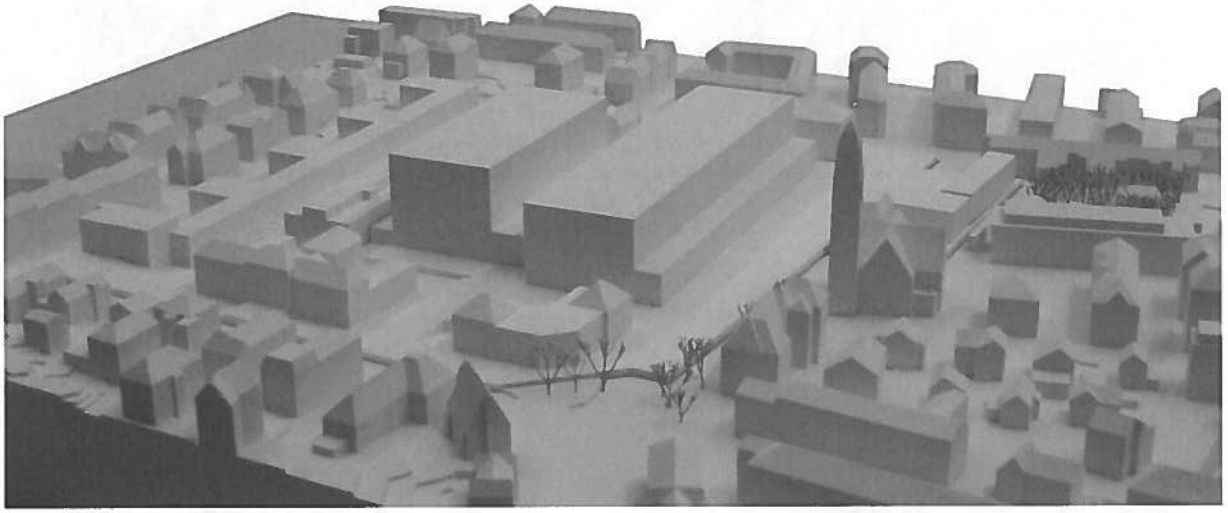
Die aus der Addierung entstehende Halle im Erdgeschoss soll als Aufenthaltsort und als Wegverbindung in West-Ost-Richtung dienen. Die geforderte Durchwegung von Nord nach Süd soll mittels einer Achse quer durch die Grossform gewährleistet werden. Wobei das zusammenhängende Erdgeschoss insgesamt als Begegnungs- und Kommunikationszone ausgewiesen wird.

Das Rochadekonzept sieht vor, die Halle 1 in einer ersten Etappe in zwei Schritten und die Halle 2 in einer zweiten Etappe ebenso in zwei Schritten zu erstellen. Dies erlaubt die Realisierung ohne Provisorien. Als langfristige Option für die Nachverdichtung wird der Bau einer Halle 3 anstelle des heutigen Roost-Baus vorgeschlagen. Zudem empfiehlt das Team zu diesem Zeitpunkt auch eine Neubeurteilung des Gebäudes Muesmattstrasse 27, so dass mit dem Rückbau dieser Liegenschaft und der Verlängerung der Halle 1 eine weitere Option zur Nachverdichtung besteht. Volksschule und Kirchgemeindehaus können aufgrund des vorgeschlagenen Rochadekonzepts unabhängig von den Entwicklungen auf dem Bühlplatzareal erstellt werden.

In Bezug auf die Freiraumgestaltung setzt der Projektvorschlag auf die Stärkung verschiedener, bereits heute in den Strassenräumen und an den Arealrändern identifizierte Freiraumtypologien. Neu eingeführt wird eine Abfolge von Plätzen an der Freiestrasse. An der Bühlstrasse mit Orientierung zur Stadt hin, wird die zukünftige Hauptadresse des Areals ausgewiesen.

Für die Erschliessung des Areals mittels MIV wird eine Einstellhalle unter Halle 2 vorgesehen. Die Einfahrt zur Tiefgarage ist an der Bühlstrasse verortet und die Anlieferung mittels LKW wird an der Freiestrasse vorgesehen. Auf dem Areal sind diverse, dezentral angeordnete Parkierungsmöglichkeiten für Velos verortet. Die Gebäude sind primär fussläufig erschlossen.

Abbildung 10: Modellfoto Vollausbau Hallen 1 und 2, 2030



Die Anordnung der Hallen parallel zum Salvisbergbau ist bewusst erfolgt, um für das Areal der Universität im Quartier ein sichtbar anderes Bild gegenüber der Wohnbebauung zu generieren. An dieser Stelle wurde auch das grösste Potential zur Umgestaltung des Freiraums identifiziert. Entsprechend soll dieser im Zusammenspiel mit der neu gestalteten Parzelle der Freiestrasse 20/20a als intensiv genutzter Freiraum und Treffpunkt dienen. Als Vision schwebt dem Team ein „Shared Space" im Zusammenspiel mit der Strasse vor, wobei Nutzungen wie Cafés oder ein Kiosk, die im EG der Halle 2 vorgesehen werden können, den Freiraum zusätzlich beleben sollen.

Sowohl die Halle 1 mit 30m Höhe als auch die Halle 2 mit einer Höhe von 25m bleiben unter der Hochhausgrenze. Gemäss Angabe des Teams wurde für die vorgeschlagenen Ersatzneubauten auf der Parzelle der Freiestrasse 20/20a mit einer Höhe von 10m die städtebauliche Verträglichkeit noch nicht ausgereizt. Das Gebäude dient aus städtebaulicher Sicht in erster Linie der Definition des neuen Aussenraums zur Strasse hin resp. des Platanenhofs, der als abgeschlossener, intimer Hof erhalten bleiben soll.

Die schützenswerten Gebäude auf dem Areal sollen erhalten und die vorgesehenen Hallen in die bestehenden Ensembles integriert werden. Die beiden erhaltenswerten Gebäude Freiestrasse 20/20a und Bühlstrasse 28 werden rückgebaut.

Abbildung 12: Vollausbau 2030 (Halle 1 und Halle 2)

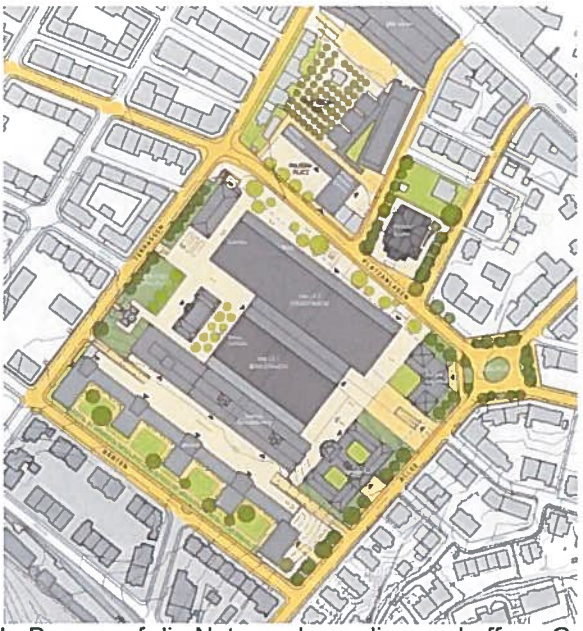
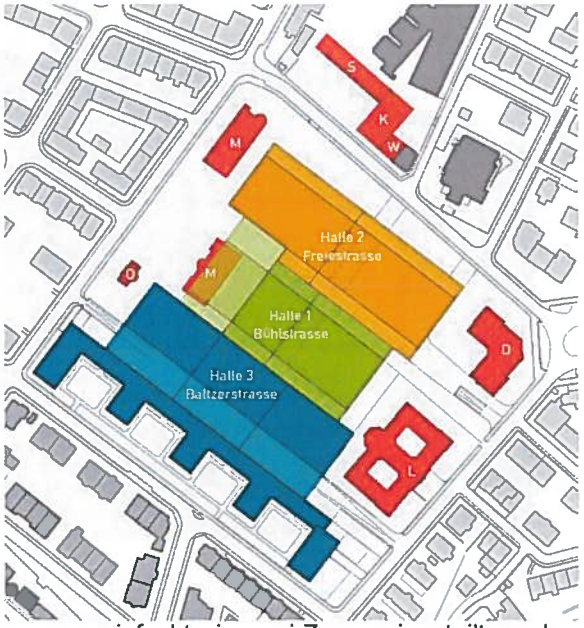


Abbildung 11: Verdichtungsoption zusätzliche Halle 3 und Verlängerung der Halle 1, ab 2040



In Bezug auf die Nutzung kann die geschaffene Grossform - vereinfacht - in zwei Zonen eingeteilt werden. Der Sockel ist öffentlich und dient der Begegnung und Kommunikation der Studierenden und Mitarbeitenden der Universität und der Öffentlichkeit. Die Labors werden in der Vertikalen ab dem 1. Obergeschoss verortet. Zudem sieht das Team vor, die historischen Bauten auf dem Areal zu entlasten, indem Labor- und hochfrequentierte Nutzungen in den Neubauvolumen untergebracht werden.

Folgende Flächen stehen den Nutzenden ab 2030 zur Verfügung. Die Optionen zur weiteren, langfristigen Nachverdichtung mit dem Bau der Halle 3 werden hier nicht ausgewiesen.

Bestand m2 HNF	47'000
Abbruch m2 HNF	20'500
Neu m2 HNF (Verhältnis GF / HNF gemäss Programm)	34'500
Total neu m2 HNF unterirdisch	15'300
Total neu m2 HNF oberirdisch	45'700
Total neu m2 HNF	61'000
Total Flächen Uni m2 HNF	57'500
Total Flächen Volksschule m2 HNF	2'200
Total Flächen Kirchgemeinde m2 HNF	1'300
Mehrausnutzung gegenüber Bestand m2 HNF	14'000
Geforderte minimale Mehrausnutzung m2 HNF	5'700
Oberirdische Volumen der Neubauten m3	254'000

Hinweis: Um die Vergleichbarkeit herstellen zu können, wurden die Zahlen gemäss dem im Programm definierten Verhältnis m2 Hauptnutzfläche (HNF) x 2 = m2 Geschossfläche (GF) angepasst.

Würdigung

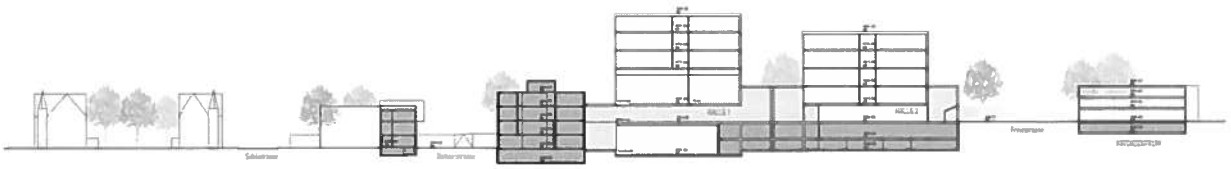
Städtebau
Das städtebauliche Konzept mit dem neu entwickelten Hallentypus ermöglicht die langfristige Weiterentwicklung der Uni auf diesem Areal in einer Gebäudetypologie. Durch das hallenartige Erdgeschoss entsteht ein geschützter, urbaner Binnenraum welcher der Kommunikation und Begegnung dient und diese fördert. Aus städtebaulicher Sicht wurde dieser Punkt kontrovers diskutiert. In Verbindung mit einer unter Umständen beschränkten Zugänglichkeit der vorgesehenen Wegachsen, könnte eine introvertierte Grossform entstehen, welche nicht im Sinne der Universität und des Quartiers ist.

Freiraum
Kontrovers diskutiert wurde der neu gestaltete Freiraum um das Hallenensemble. Insbesondere der Freiraum an der Freiestrasse konnte in Bezug auf seine Ausgestaltung und Funktion nicht restlos überzeugen und lässt Fragen offen. Zum einen wird der neue Freiraum an der für das Quartier und die Uni wichtigen Verbindungsstrasse als Chance für einen neuen Treffpunkt im Quartier gesehen. Zum anderen bestehen Bedenken, dass sich der neu geschaffene Aussenraum kaum bespielen lässt und eine klare Ausrichtung entlang der Freiestrasse im Sinne der üblichen Quartiertypologie aus städtebaulicher Sicht höher zu gewichten ist, als das Alleinstellungsmerkmal der Uni mit dem neu geschaffenen Begegnungsraum.

Äussere Erschliessung
Die Erschliessung des Areals für den MIV mit einer Einfahrt in die Tiefgarage über die Bühlstrasse ist schlüssig gelöst. Ebensolches gilt für die geplante Anlieferung über die Freiestrasse und die für die Veloparkierung vorgesehenen Velohallen an der Bühlstrasse sowie weitere dezentral an den Eingängen angeordnete Abstellplätze. Die fussläufige Erschliessung der Hallen sowie der weiteren Gebäude entspricht den gestellten Anforderungen.

Gebäudehöhen
Mit der Halle 1 wird ein neuer Hochpunkt in der Arealmitte gebildet. Die Volumen an den Arealrändern orientieren sich an den Höhen der Bestandbauten, was die an sich quartierfremde Grossfigur vergleichsweise verträglich wirken lässt. Sowohl die Halle 1 mit rund 30m Höhe als auch die Halle 2 mit rund 25m Höhe bleiben unter der Hochhausgrenze. Beim Ersatzneubau der Kirchgemeinde und der Volksschule auf der Parzelle der Freiestrasse 20/20a besteht noch ein gewisser Spielraum. Hier ist in Bezug auf die Höhe der Bauten, die im Moment bei 10m liegt, die städtebaulich verträgliche Höhe noch nicht ausgereizt.

Abbildung 13: Schnitt Vollausbau 2030 (Süd-Nord)



Etappierung
Das dargestellte Etappierungs- und Rochadenkonzept mit dem Ansatz des Teams, vollständig auf Provisorien zu verzichten, ist schlüssig. Zudem überzeugen kann die dargestellte langfristige Option mit dem Bau der 3. Halle. Diese würde die heute städtebaulich unbefriedigende Situation an der Baltzerstrasse lösen.

Denkmalpflege
Die neu geschaffene Grossform, bestehend aus zwei Hallen mit riegelartigen Überbauten, wird geschickt zwischen die inventarisierten Gebäude platziert, so dass diese bis auf das Haus Bühlstrasse 28 erhalten werden können. Die lineare Grossstruktur, deren Geometrie sich aus dem „Roost-Bau" ableitet, vermag sich indessen nicht in den gewachsenen Kontext zu integrieren. Dies liegt einerseits in der Massstäblichkeit, die im Quartier andernorts nicht zu finden ist, andererseits in den durch die Geometrie entstehenden Randbereichen, die kaum Bezüge zu den denkmalpflegerisch wertvollen Bauten auf dem Areal oder zur angrenzenden Bebauung schaffen. Der Abbruch und Ersatzneubau der Gebäude Freiestrasse 20/20a wird von der Denkmalpflege derzeit nicht qualifiziert.

Nutzung und innere Erschliessung

Die neu geschaffenen Volumen sind aus Sicht der Uni sehr leistungsfähig und entsprechen den gestellten Anforderungen ausserordentlich gut. So kann die angestrebte horizontale Vernetzung in den oberen Geschossen stattfinden und ein öffentlicher Kommunikationsraum im Erdgeschoss geschaffen werden. Dies ist eines der zentralen Anliegen der Uni und stellt einen der grossen Mehrwerte des Projektbeitrags dar. Eine Frage, die das Projekt aufwirft, betrifft das neu geschaffene Achsenkreuz, welches neben der Durchwegung auch Nutzungsmöglichkeiten für die Uni und das Quartier gleichermassen gewährleisten soll. Ob die Nutzung im Sinne der Projektverfasser umgesetzt werden kann, ist noch vertieft zu betrachten. In Bezug auf die Durchlässigkeit der Volumen für die Querung des Areals, im Zusammenhang mit der Zugänglichkeit über den Tagesverlauf und den betrieblichen Anforderungen, sieht das Beurteilungsgremium das Konzept als kritisch.

4.1.4 Stump Schibli Architekten

Projektbeschrieb
Der Projektvorschlag basiert auf zwei Baufeldern, welche das Verfasserteam als Entwicklungsschwerpunkte auf dem Areal identifiziert hat. Zum einen entlang der Freiestrasse und zum anderen in der Arealmitte. Mit drei Punktbauten entlang der Freiestrasse und einem Hochpunkt in der Arealmitte stellt das Team ein städtebauliches Konzept vor, das auf die geforderten Durchwegungsmöglichkeiten reagieren kann. Mit dem markanten Hochpunkt wird ein neues Zentrum auf dem Areal geschaffen und die Uni im Stadtbild sichtbar gemacht. Die Punktbauten entlang der Freiestrasse definieren eine klare Baulinie, sowohl gegenüber dem Strassenraum als auch gegen die Arealmitte hin. Der durch die Setzung der Bauten neu definierte Freiraum im Arealinnern wird als Platzabfolge gestaltet und gewährleistet sowohl die Durchlässigkeit als auch die Vernetzung mit dem Quartier Länggasse.

Auf der Parzelle der Freiestrasse 20/20a wird ein Ersatzneubau für die Kirchgemeinde und variable Nutzungen geschaffen, wobei mit den vorgeschlagenen Volumen die quartierübliche Körnung übernommen wurde. Die Setzung der Volumen soll eine zusätzliche Freiraumverbindung zwischen dem Areal der Uni Mitte und der Unitobler über den Platanenhof herstellen.

Alle neu erstellten Gebäude sind mit einem durchgängigen Untergeschoss, welches auch als Passanten-Ebene dient, untereinander verbunden. In diesem Untergeschoss sind mehrheitlich hochfrequentierte und halböffentliche Nutzungen wie Hörsäle untergebracht. Die Belichtung des Untergeschosses wird mittels Lichtschächten gewährleistet.

Für die Umsetzung gehen die Projektverfasser von zwei Etappen aus, die bis ins Jahr 2030 realisiert werden können. Die konkrete Planung der einzelnen Baukörper soll durch verschiedenen Architektinnen und Architekten erfolgen. Eine Option zur Nachverdichtung des Areals ab dem Jahr 2040 sieht den Rückbau des Roost-Baus und der Muesmattstrasse 27 vor. Nach erfolgtem Rückbau wird in der Arealmitte der Bau 1 mit zwei neuen Volumen zu einem Volumenkonglomerat ergänzt.

Abbildung 14: Modellfoto Vollausbau 2030

Mit einer Höhe von 40m entsteht mit dem Bau 1 ein markanter Hochpunkt in der Arealmitte. Der geschaffene Hochpunkt hält einer groben Überprüfung nach dem Kriterium des 2-Stunden-Schattens stand. Die Punktbauten entlang der Freiestrasse bleiben mit einer Höhe von 25m unter der Hochhausgrenze. Für die geplanten Ersatzneubauten auf der Parzelle der Freiestrasse 20/20a, welche mit einer Höhe von 13m resp. 16m realisiert werden sollen, orientiert sich das Team am angrenzenden Gebäudebestand.

Durch das gewählte städtebauliche Konzept können die schützenswerten Bauten auf dem Areal erhalten bleiben. Erst mit der optionalen Nachverdichtung wird der schützenswerte Bau der Muesmattstrasse 27 in Frage gestellt. Die als erhaltenswert eingestuften Gebäude der Freiestrasse 20/20a und Bühlstrasse 28 werden durch Neubauten ersetzt.

Die Erschliessung des Areals mittels MIV sowie die Anlieferung durch LKW erfolgt über eine Rampe von der Freiestrasse in die Tiefgarage die unter dem Bau 1 verortet wird. Für die Veloparkierung werden dezentral und jeweils bei den Eingängen gedeckte Parkmöglichkeiten geschaffen. Die einzelnen Gebäude sind fussläufig erschlossen.

Abbildung 15: Vollausbau 2030

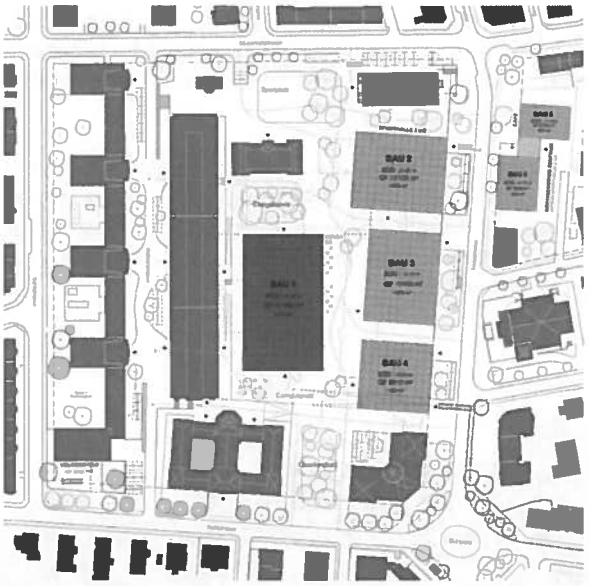


Abbildung 16: Verdichtungsoption Gebäudecluster ab 2040

Die Projektverfasser stellen verschiedene Optionen zur Verortung der Volksschule auf dem Areal vor, weisen das bestehende Gebäude an der Bühlstrasse 20 in Bezug auf die Platzierung des Pausenplatzes jedoch klar als den idealen Standort aus.

Die Labors werden im neuen Bau 1 untergebracht, da dieser über die entsprechenden Abmessungen verfügt. Entlang der Freiestrasse im Erdgeschoss sind öffentliche Nutzungen wie Cafés und Verpflegungsangebote angedacht.

Folgende Flächen stehen den Nutzenden ab 2025 zur Verfügung. Die Option zur Nachverdichtung, mittels dem neu geschaffenen Volumenkonglomerat in der Arealmitte, wird nicht ausgewiesen. Die Projektverfasser haben das im Programm vorgegebene Verhältnis von m2 Hauptnutzfläche (HNF) x 2 = m2 Geschossfläche (GF) berücksichtigt.

Bestand m2 HNF	47'000
Abbruch m2 HNF	20'500
Neu m2 HNF (Verhältnis GF / HNF gemäss Programm)	35'000
Total neu m2 HNF unterirdisch	16'000
Total neu m2 HNF oberirdisch	45'500
Total neu m2 HNF	61'500
Total Flächen Uni m2 HNF	57'800
Total Flächen Volksschule m2 HNF	2'700
Total Flächen Kirchgemeinde m2 HNF	1'100
Mehrausnutzung gegenüber Bestand m2 HNF	14'500
Geforderte minimale Mehrausnutzung m2 HNF	5'700
Oberirdische Volumen der Neubauten m3	245'000

Würdigung

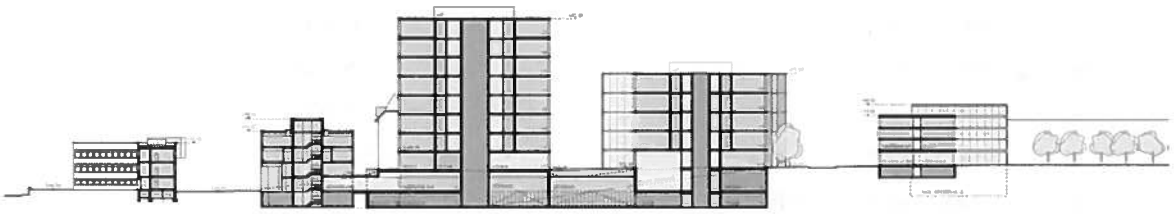
Städtebau
Das vorgestellte Konzept wirkt schlüssig und durchdacht. Durch die klare Setzung der einzelnen Gebäude entlang der Freiestrasse kann das Bühlplatzareal als Teil der Struktur des Quartiers Längasse gelesen werden. Die Grösse und Körnigkeit der Neubauvolumen zeigt die städtebaulich verträgliche Limite für das Quartier auf. Das Projekt schafft eine Begegnung zwischen Quartier und Uni auf Augenhöhe und erfüllt viele Kriterien mit hoher Qualität. Die als Option gezeigte Möglichkeit zur Nachverdichtung nach 2040 mit dem Ersatz des Roost-Baus sowie der Muesmattstrasse 27 und der Schaffung eines Volumenkonglomerats in der Areal Mitte ist glaubwürdig.

Freiraum
Positiv beurteilt wird die neu geschaffene Durchlässigkeit in Verbindung mit den Freiräumen in der Arealmitte. Kontrovers diskutiert wurde die Setzung der Gebäude auf der Parzelle Freiestrasse 20/20a. Während die Freiraumverbindung an sich als Idee zu überzeugen vermag, wird die Öffnung des heute abgeschlossenen und intimen Platanenhofs bei mehreren Mitgliedern des Beurteilungsgremiums als Nachteil empfunden. Ein weiterer negativer Punkt wurde im Freiraum zwischen dem Bau 1 und dem bestehenden Roost-Bau identifiziert. Hier ist sich das Beurteilungsgremium einig, dass ein schwer nutz- und definierbarer Aussenraum entsteht. Die unbefriedigende Situation kann erst im Zuge der vorgeschlagenen Nachverdichtung gelöst werden.

Äussere Erschliessung
Die geplante Erschliessung für den MIV ist schlüssig gelöst. Die LKW-Anlieferung durch dieselbe Tiefgarage wurde als nicht tauglich beurteilt. Die dezentral organisierte Veloparkierung an den verschiedenen Eingängen sowie die fussläufige Erschliessung auf dem Areal überzeugen.

Gebäudehöhen
Die Anordnung der Gebäude im Arealinnern mit dem Bau 1 als Hochpunkt von 40m wird aus städtebaulicher Sicht als verträglich angesehen. Es wurde angeregt, im weiteren Prozess die Höhenentwicklung in Bezug auf die Akzeptanz im Quartier sowie die Wirtschaftlichkeit nochmals kritisch zu überprüfen. Das Verfasserteam ist grundsätzlich der Meinung, dass mit 40m die städtebauliche Verträglichkeit ausgeschöpft ist. Auch für die Punktbauten entlang der Freiestrasse wurde eine Überprüfung der Gebäudehöhe angeregt.

Abbildung 17: Schnitt Vollausbau 2030 (Süd-Nord)



Etappierung
Die vorgeschlagene Etappierung mit der Erstellung eines Hochpunkts in der Arealmitte und späteren Ergänzung mit Punktbauten entlang der Freiestrasse wird als plausible und schlüssige Lösung beurteilt. Ebenso die vorgeschlagene Verdichtungsoption ab 2040.

Denkmalpflege
Durch die Schaffung mehrerer klar definierter Baukörper sowie durch die Setzung dieser Baukörper mit eindeutigem Bezug auf die städtebaulichen Gegebenheiten schaffen die Verfasser eine stimmige Verbindung des Areals mit dem gewachsenen Quartier. Trotz der beträchtlichen Dimensionen der Neubauten bleibt die Uni Mitte ein von Frei- und Strassenräumen durchzogenes Stadtquartier. Dabei werden die inventarisierten Bauten sehr überzeugend in die Planung integriert. Der Abbruch und Ersatzneubau der Gebäude Freiestrasse 20/20a wird von der Denkmalpflege derzeit nicht qualifiziert.

Nutzung und innere Erschliessung
Die geplanten Neubauten weisen die für Laborbauten notwendigen Mindestmasse auf. Aus Sicht der Nutzenden sind die neu geschaffenen Flächen insbesondere im Bau 1 für Labore tauglich. Mit 1'100 - 1800 m2 Grundfläche sind die Punktbauten entlang der Freiestrasse jedoch am unteren Limit angesiedelt. Grössere Einheiten würden bevorzugt. Positiv beurteilt wird jedoch die längerfristige Flexibilität in Bezug auf andere Nutzungen. In Bezug auf die Nutzung kritisch gesehen wird das durchgängige Untergeschoss. Dieses fungiert als Verteilerebene und steht in Konkurrenz zum EG-Niveau und den der Vernetzung dienenden Freiräumen. Die räumliche Qualität des Untergeschosses vermag noch nicht zu überzeugen. In Bezug auf die Nutzung für die Uni stellt die Umsetzung des Konzepts eine grosse Herausforderung an die architektonische Umsetzung. Falls die Untergeschosse in der nun vorgeschlagenen Form nicht umsetzbar sind, könnte dies Auswirkungen auf die notwendige Dichte und die Höhenentwicklung haben.

4.2 Stellungnahme der Expertinnen und Experten aus dem Begleitgremium

Auf Grundlage der vorliegenden Ergebnisse des Studienauftragsverfahrens wurden die Expertinnen und Experten des Begleitgremiums gebeten, eine Stellungnahme aus ihrer Fachsicht zu formulieren. Nachfolgende Einschätzungen einzelner Institutionen und Personen basieren auf deren schriftlichen Eingaben und wurden in ihrem Wortlaut nur geringfügig bearbeitet.

4.2.1 Stadtplanungsamt Stadt Bern: Städtebau

Verfasser: Mark Werren (Stadtplanungsamt Stadt Bern)

Das Areal Uni Mitte stellt einen bedeutenden Stadtbaustein im Länggassquartier dar. Auf Grund des zentralen Standortes innerhalb des Quartiers (im Sinne einer „Quartieruniversität") hat die städtebauliche Ausgestaltung im Rahmen der geplanten baulichen Verdichtung auf dem Areal Uni Mitte eine besondere Bedeutung. Dabei sind aus Sicht des Stadtplanungsamtes folgende Grundätze zu beachten:

Eine zukünftige Entwicklung auf dem Areal soll im Grundsatz einen integrativen Ansatz verfolgen und auf die vorhandenen städtebaulichen Qualitäten des Länggassquartiers Rücksicht nehmen. Dementsprechend ist die städtebauliche Disposition der geplanten Neu- und Ersatzbauten im Kontext des Länggassquartiers mit dem charakteristischen städtebaulichen Gefüge der Gründerzeit zu entwickeln.

Aus städtebaulicher Sicht leistet die Stossrichtung „Einzelbauten" eine angemessene Antwort auf die vorhandene Bau- und Nutzungsstruktur der Länggasse. In ihrer vorgeschlagenen Körnigkeit und Massstäblichkeit treten die gruppenartig angeordneten Gebäude sowohl untereinander als auch mit dem umgebenden Quartier in einen räumlichen Dialog. Durch die offene Bebauungsstruktur entstehen klar definierbare und miteinander im Bezug stehende Stadträume auf dem Areal und auch darüber hinaus in das angrenzende Länggassquartier. Trotz grösserem Massstab ähneln die vorgeschlagenen Volumen bereits vorhandenen Gebäuden auf dem Areal (z. B. Salvisbergbau) und werden daher als grundsätzlich verträglich erachtet.

Die Stossrichtung „Solitär" ist in sich geschlossenen und überwiegend nach innen orientiert und vermag aus städtebaulicher Sicht nicht zu überzeugen. Der Hallentyp wirkt fremd zur bestehenden städtebaulichen Struktur der Länggasse. Die kontrastierende Abgrenzung zum benachbarten Quartier sowie der geringe räumliche Bezug zum übrigen Areal wird als fragwürdig beurteilt. Demzufolge entspricht dieser Ansatz nicht den Vorstellungen des Stadtplanungsamtes bezüglich einer vernetzten und nachhaltigen Entwicklung für das Areal Uni Mitte und seine Umgebung.

In ihrer Struktur reagiert die Halle fast ausschliesslich auf die Bedürfnisse der Universität. Aufgrund der starken Ausrichtung auf eine sehr spezifische Nutzung wird bezweifelt, dass die gewünschte Verflechtung von universitären und ausseruniversitären Aktivitäten und Nutzungen auf dem Areal Uni Mitte tatsächlich möglich wird.

4.2.2 Stadtplanungsamt Stadt Bern: Freiraumplanung

Verfasserin: Samira Neuse (Freiraumplanung Stadt Bern)

Im Rahmen des Studienauftrages Uni Mitte sollen Verdichtungspotenziale und Möglichkeiten zur Schaffung zusätzlicher baulicher Infrastruktur ausgelotet werden. Eine bauliche Verdichtung geht auch immer mit einer Nutzungsverdichtung und dementsprechend einer Mehrbelastung für das Länggassquartier einher. In der Länggasse besteht ein Mangel an öffentlichen Grün- und Freiräumen. Die bestehenden Freiräume im Quartier sind bereits heute einem hohen Nutzungsdruck ausgesetzt. Auf dieser Grundlage geht eine mögliche bauliche Verdichtung des Areals Uni Mitte mit der Frage des Erhalts der öffentlichen Freiräume bzw. eines allfälligen Mehrwertes für das Länggassquartier einher.

Zu den Ergebnissen des Studienauftrages nimmt das Stadtplanungsamt aus freiraumplanerischer Sicht wie folgt Stellung:

Der Studienauftrag Uni Mitte hat zwei grundsätzliche Stossrichtungen für eine mögliche städtebauliche Entwicklung auf dem Areal aufgezeigt. Dabei werden die Aufgabenstellungen hinsichtlich Freiraum, Vernetzung und Quartierkontext auf unterschiedliche Weise berücksichtigt:

Stossrichtung „Einzelbauten" (Team Stump Schibli Architekten)
Die solide städtebauliche Idee der lose auf dem Areal platzierten Einzelbauten mit einer lesbare Abfolge an Plätzen und Freiräumen mit unterschiedlichen Qualitäten und Nutzungspotenzialen wird begrüsst. Die An-

ordnung der Gebäudevolumen ermöglicht eine gute Orientierung auf dem Areal und stellt durch allseitige Querungsmöglichkeiten eine gute Anbindung an das umgebende Quartier sicher. Das sensible Zusammenspiel zwischen Gebäudebestand und geplanten Volumen ist in Ansätzen auch in der Umgebungsgestaltung erkennbar. Der Umgang mit den Niveausprüngen auf dem Areal ist zufriedenstellend gelöst und es entstehen keine physischen und psychischen Barrieren.
Die vorgeschlagenen Einzelvolumen ermöglichen im Rahmen einer etappenweisen Umsetzung auch in den Zwischenständen eine angemessene Freiraum- und Aufenthaltsqualität.
Aus freiraumplanerischer Sicht wird die städtebauliche Grundidee der „Einzelbauten" klar bevorzugt. Dem Entwurf wird ein grosses Entwicklungspotenzial zugeschrieben, um einen freiraumplanerischen Mehrwert – sowohl für die Studierenden als auch für das angrenzende Quartier - im Rahmen der baulichen Verdichtung des Areals Uni Mitte zu generieren.

Zu nachfolgenden Themen sind aus Sicht des Stadtplanungsamtes Präzisierungen nötig:

- Vertiefte Betrachtung der Platzabfolgen und Entwicklung eines ganzheitlichen Nutzungskonzeptes sowie den daraus resultierende Prinzipien für Gestaltung und Bepflanzung; Vertiefung der durch das Team vorgebrachten Idee der „Stadtlandschaft".
- Qualität und Ausgestaltung der Verbindungsachsen zwischen Freiestrasse und Areal.
- Auseinandersetzung mit dem Raum Freiestrasse und daraus resultierende Gestaltungsprinzipien für das Vorland.
- Berücksichtigung der Flächenvorgaben sowie den Anforderungen an Funktionalität und Sicherheit für Pausenplatz und Aussenraum Basisstufe.
- Berücksichtigen der Flächenvorgaben sowie den Anforderungen an Funktionalität und Sicherheit für den Quartierspielplatz.

Stossrichtung „Solitär" (Teams Zierau Malfroy Hämmerle und Aeby Perneger)
Die vorgeschlagenen Lösungen mit einem Grossvolumen im Zentrum des Areals Unit Mitte verlagern die Freiräume an die Randbereiche des Areals. Das Grossvolumen an sich wirkt als Barriere, die öffentliche Durchgängigkeit des Areals wird auf die Peripherie und Zugänge beschränkt. Die erwünschte Verwebung zwischen Universität und umliegenden Quartier findet nicht auf dem Areal, sondern nur an den Rändern statt.
Die Aussagen zur öffentlichen Nutzbarkeit der gedeckten „Binnenwelt" werden als kritisch erachtet. Die öffentliche Durchwegung bzw. die öffentliche Nutzbarkeit des Binnenraums muss im Rahmen einer allfälligen Änderung der baulichen Grundordnung bzw. vertraglich sichergestellt werden.
An den Randbereichen könnten durchaus differenzierte Freiräume mit unterschiedlichen Qualitäten entstehen. Im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtung im Kontext der Länggasse wird der Mehrwert bezüglich Aufenthaltsqualität und multifunktionalen Nutzungspotenzialen angezweifelt. Die Freiflächen an den Randbereichen gehen fliessend in das angrenzende Quartier über; eigentliche Frei"räume" - miteinander vernetzte Strassen und Wege - werden nicht angeboten.
Das vorhandene städtebauliche Muster des Länggassquartiers wird bewusst ignoriert. Die daraus resultierenden gestalterischen Unklarheiten spiegeln sich auch in den Aussagen zum Freiraum wider. Dementsprechend wird dieser Ansatz von Seiten Freiraumplanung bzw. Stadtplanungsamt als kritisch erachtet.

Zu nachfolgenden Themen sind aus Sicht des Stadtplanungsamtes Präzisierungen nötig:

- Nachweis eines ganzheitlichen Freiraumkonzeptes mit Aussagen zu Freiraumtypologien und Nutzugsarten.
- Vertiefte Betrachtung der durch das Grossvolumen geschaffenen „Binnenwelt"; Klärung der öffentlichen Nutzbarkeit sowie daraus resultierende Anforderungen hinsichtlich Funktionalität, Querung und Aufenthalt.
- Gestalterischer Umgang mit der Freiestrasse bzw. Muesmattstrasse, Klärung EG-Nutzungen und gestalterischer Umgang mit dem Vorland.
- Berücksichtigung der Flächenvorgaben sowie den Anforderungen an Funktionalität und Sicherheit für Pausenplatz und Aussenraum Basisstufe.
- Berücksichtigen der Flächenvorgaben sowie den Anforderungen an Funktionalität und Sicherheit für den Quartierspielplatz.

Das gewählte Vorgehen, im Rahmen eines Studienauftrages das Entwicklungspotenzial des Areals Uni Mitte auszuloten, wird seitens Stadtplanungsamt grundsätzlich begrüsst. Die Ziele des Studienauftrages sind erreicht. Eine Verdichtung der universitären Nutzungen ist vorstellbar, wenn im Rahmen der Entwicklung die öffentlichen Freiräume aufgewertet werden und so einen Mehrwert für das Länggassquartier generieren.

In allen Beiträgen des Studienauftrages wird eine vertiefte Auseinandersetzung des Zusammenspiels zwischen Gebäude und Freiraum vermisst. In Abhängigkeit vom weiteren Verfahren wird der Beizug eines Landschaftsarchitekten dringend empfohlen.

4.2.3 Stadtplanungsamt Stadt Bern: Verkehr

Verfasser: Beat Jost (Verkehrsplanung Stadt Bern)

Detaillierungsgrad
Alle drei Konzepte lassen nur bedingt Aussagen bezüglich Verkehr zu, da viele Punkte noch nicht bearbeitet wurden. Auch auf den Plänen lassen sich einige Punkte bezüglich Verkehr noch nicht herauslesen.

Veloparkierung
Wichtig sind in ausreichender Anzahl vorhandene Veloabstellplätze; dezentral, teilweise gedeckt und nahe an den Eingängen. Explizit erwähnt wird dies beispielsweise im Projekt von Stump & Schibli.

Freiestrasse
Die Verkehrsplanung beabsichtigt, in der Freiestrasse einen Pilotversuch „Fahrradstrasse" durchzuführen. Der Versuch könnte bereits 2016 starten. Wichtigste Merkmale einer „Fahrradstrasse" sind Vortritt für Velofahrer, durchgehende Verbindung, kein Rechtsvortritt, Tempo 30, Nebeneinanderfahren von Velos gestattet. Dieser Typus Strasse existiert zur Zeit noch nicht.
Wichtig ist in dem Zusammenhang, dass die Freiestrasse soweit frei bleibt und nicht beispielsweise eine Begegnungszone vorgesehen wird oder der Bau eines zusammenhängenden Platzes Uni Mitte – Uni Tobler. Alle drei Konzepte berücksichtigen diese Vorgabe unsererseits.

Erschliessung MIV
Aus unserer Sicht wäre eine Erschliessung über die Muesmattstrasse eher problematisch. Die drei Konzepte sehen eine Erschliessung über die Freiestrasse (Stump & Schibli und Aeby Perneger Associés) oder über die Bühlstrasse (ZMH) vor und sind aus unserer Sicht soweit gut. Hingegen ist auch die Detailausgestaltung der Ausfahrten wichtig; insbesondere die Sichtweiten gemäss VSS-Normen müssen auch bei Tiefgaragenausfahrten gewährleistet sein.

4.2.4 Denkmalpflege Stadt Bern: Denkmalpflege

Verfasser: Jean-Daniel Gross (Denkmalpflege Stadt Bern)

Die Projektbeiträge haben gezeigt, dass die inventarisierten Gebäude auf dem Areal UNI Mitte auch bei der geforderten Verdichtung erhalten werden können. Aus denkmalpflegerischer Sicht ist daher die Frage nach der sinnfälligen städtebaulichen Integration dieser Bauten von zentraler Bedeutung. Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass das Areal UNI Mitte integraler Teil eines grösseren, denkmalpflegerisch und städtebaulich wertvollen Quartiers ist, das Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts entstand. Die Denkmalpflege empfiehlt daher, die Qualitäten dieses innerstädtischen Standorts zu nutzen und die Verdichtung des Areals im Sinne einer Weiterentwicklung dieses hochwertigen urbanen Raums zu verstehen. Die Durchwegung des Gebiets und seine Freiräume dürfen dabei nicht auf eine funktionale Ebene reduzieren werden, sondern müssen stadträumlich erlebbar werden und sich in der städtebaulichen Setzung der Häuser und Volumina wiederspiegeln. Die Denkmalpflege sieht daher in einer Konzeption, die Einzelbauten mit Bezug auf die gewachsene Stadt vorschlägt gegenüber Grossstrukturen klar im Vorteil.
Die vom Veranstalter vorgegebene Erweiterung des Bearbeitungsperimeters nordöstlich der Freiestrasse (Kirchgemeindehaus) ist für die Denkmalpflege materiell nicht nachvollziehbar. Der Abbruch der Gebäude Freiestrasse 20/20a resp. der „Ersatzneubau" wird von der Denkmalpflege zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht qualifiziert. Von Erweiterungsoptionen, die den Verlust des Gebäudes Muesmattstrasse 27 voraussetzen, rät die Denkmalpflege ab.

4.2.5 Schulamt Stadt Bern: Primarschule

Verfasser: Andreas Wyss (Immobilien Stadt Bern) und Jörg Moor (Schulamt Stadt Bern)

Mit den drei vorliegenden Projekten werden insgesamt vier Vorschläge für einen zukünftigen Schulstandort vorgeschlagen, welche wir wie folgt beurteilen:

Freiestrasse 20
Wir können uns einen gemeinsamen Neubau mit der Kirchgemeinde gut vorstellen. Der grosse Nachteil dieses Standortes ist jedoch der Aussenraum. Ein Pausenplatz im Platanenhof und/oder direkt an der Freiestrasse ist aus unserer Sicht nicht geeignet, sollte er doch während den Unterrichtszeiten primär der Schule zur Verfügung stehen und damit eine geeignete räumliche Begrenzung aufweisen. Die benötigte Fläche beträgt ca. 1'000 m^2. Falls die Turnhalle und die Aula nicht im selben Neubau untergebracht werden könnten, wäre der Weg zum Uni-Areal suboptimal.

Muesmattstrasse 27 / 29
Die beiden Gebäude wurden ursprünglich als Schulhäuser gebaut und sind für eine Schulnutzung ideal. Der daneben liegende Quartierspielplatz wird heute bereits als Pausenplatz genutzt und funktioniert als solcher sehr gut. Ein weiterer Vorteil ist, dass die Turnhalle und die Aula auf demselben Areal zustande kämen und deshalb für die Kinder sicher erreichbar wären. Die Nutzung eines dieser Gebäude - mit Bevorzugung der Muesmattstrasse 29 - wird auch von Seiten der Schule und dem Quartier gegenüber der Freiestrasse 20 favorisiert. Die ähnliche Lage wie der heutige Schulstandort und der vorhandene Pausenplatz inkl. Mitnutzung des Quartierspielplatzes stellt auch eine logische Überlagerung von Nutzerbedürfnissen dar. Die beiden Standorte wurden in allen Projekten aus Gründen des Denkmalschutzes stehen gelassen. Wir sehen darin die Chance, dass eine Realisierung von Schulraum zu einem frühen Zeitpunkt möglich sein könnte.

Bühlstrasse 20
Der Aussenraum der Basisstufe befindet sich auf der Seite der ziemlich stark frequentierten Bühlstrasse. Diese Lage ist für die Unterrichtssituationen im Freien ungünstig. Auf dem Pausenplatz der Primarstufe im Hof der Universität wird Kinderlärm, verursacht von 100 Kindern, zu hören sein. Ob sich dies mit dem Universitätsbetrieb verträgt, ist schwierig zu beurteilen. Des Weiteren ist der Standort weiter entfernt vom Quartierspielplatz als die anderen Standorte. Auch ist für uns nicht klar, inwiefern die bestehende Gebäudestruktur für eine Schulnutzung geeignet ist.

Grundsätzlich ist für uns wichtig, dass die Umsetzung der Volksschule unabhängig von der Planung Uni Mitte erfolgen kann. Der Druck auf den Schulraum ist in diesem Gebiet extrem hoch, so dass wir grosses Interesse an einer möglichst raschen Umsetzung haben. Aus oben beschriebenen Gründen bevorzugen wir für die Volksschule den Standort an der Muesmattstrasse 29.

4.2.6 Universität Bern: Nutzung

Verfasser: Fabian Lüthi / Susanna Krähenbühl (Universität Bern, Abteilung Bau und Raum)

Alle Projektbeiträge erfüllen die primären Nutzungsanforderungen Grundrisstiefe und Geschosshöhe zufriedenstellend. Die vorgestellten Überlegungen zur Nutzungsverteilung, Etappierung sowie Rochadeszenarien sind nachvollziehbar und kommen im Projektbeitrag Zierau Malfroy Hämmerle ohne vorgängig zu bauende Provisorien aus, was begrüsst wird. In der Frage, welches Freiraum-Konzept die attraktiveren und durch Quartier und Universität besser genutzten Räume entstehen lässt, wird eine Entscheidung erst mit dem konkreten Projekt empfohlen. Die im Projektbeitrag Zierau Malfroy Hämmerle vorgeschlagenen Hallen stellen einen spannenden Beitrag zu den öffentlich nutzbaren Räumen dar. Aus Sicht der Universität ist es erwünscht und realisierbar, die Hauptwegverbindungen durch die Hallen der Öffentlichkeit zugänglich zu halten. Mit der Anordnung von universitären Nutzungen mit Öffentlichkeitscharakter (Verpflegung und Aufenthalt, Bibliothek, Hörsäle und Seminarräume, welche auch fremdvermietet werden) sowie der öffentlichen Nutzungen Sporthalle und Aula an den Hauptachsen erscheint eine durchmischte Belebung plausibel. Die Halle selbst als grossflächig zusammenhängender, gedeckter, öffentlich zugänglicher Raum bietet Potential für verschiedene temporäre Nutzungen durch die Universität und das Quartier. Die Zutrittskontrollpunkte zum Sicherheitsperimeter der Labors lassen sich an den Vertikalerschliessungen realisieren, so dass die grundsätzliche, öffentliche Durchlässigkeit gegeben ist. Aus Erfahrung ist eine Schliessung des Durchgangs zu nächtlichen Randzeiten ratsam. Die Schliessungszeiten werden nach Möglichkeit kurz gehalten, der Umfang wird von der architektonischen Gestaltung einerseits sowie vom betrieblichen Grundbedarf abhängen.

4.2.7 Kirchgemeinde: Kirchgemeindehaus

Verfasser: Bruno Stoll (Gesamtkirchgemeinde Bern) und Beat Strasser (Kirchgemeinde Paulus)

In den Vorschlägen zum Schlussworkshop gehen alle Teams von einem Abbruch und Ersatzneubauten des Kirchgemeinde- und Pfarrhauses aus. Dies entspricht grundsätzlich den Visionen der Kirche. Um den Abbruch des erhaltenswerten Baukomplexes zu rechtfertigen, sind aus Sicht der Kirche in der weiteren Planung allerdings folgende Faktoren zu berücksichtigen:

- Das ausgewiesene Raumprogramm der Kirchgemeinde muss realisiert werden können (min. 1'625 m^2 HNF).
- Zusätzliche Nutzungen mit anderen Partnern, welche interessante inhaltliche und betriebliche Synergien versprechen, müssen realisiert werden können.
- Zusätzliche Nutzungen, welche einen zusätzlichen Ertrag generieren, müssen realisiert werden können.

Für die Kirche ist der Strassenraum an der Freiestrasse ein wichtiger Aussenraum. Dessen Gestaltung sowie die Unterbringung öffentlichkeitswirksamer Nutzungen im Erdgeschoss werden die Qualität dieses Bereiches stark beeinflussen. Zu den einzelnen Vorschlägen bestehen aus der Sicht der Kirche folgende Bemerkungen:

Aeby Perneger & Associés
Mit 945 m^2 HNF kann der Bedarf der Kirchgemeinde alleine nicht erfüllt werden. Eine Turnhalle mit den entsprechenden Garderoberäumen entspricht nicht den Zielvorstellungen der Kirche für eine Nutzung mit inhaltlichen und wirtschaftlichen Synergien. Städtebaulich stehen die geplanten Neubauten der Kirchgemeinde etwas zufällig im Raum.

Stump & Schibli Architekten
Mit 1'100 m^2 HNF lässt sich der Bedarf der Kirchgemeinde alleine nicht realisieren. Das dargestellte Volumen lässt allerdings vermuten, dass in den entsprechenden Bauten zusätzliche Nutzungen untergebracht werden könnten. Eine Turnhalle mit den entsprechenden Garderoberäumen entspricht jedoch nicht den Zielvorstellungen der Kirche für eine Nutzung mit inhaltlichen und wirtschaftlichen Synergien. Mit der dargestellten Form der Baukuben wird der Hinterhofcharakter zwischen den Unitobler-Bauten und dem Kirchgemeindehaus leider nicht verbessert. Die Dachkante von 25 m entlang der Freiestrasse stellt für die Liegenschaften auf der nordöstlich gegenüberliegenden Strassenseite eine ernst zu nehmende Beeinträchtigung dar.

Team Zierau Malfroy Hämmerle

Mit 1'250 m^2 HNF hat dieser Vorschlag das geringste Manko gegenüber dem Bedarf der Kirchgemeinde. Bei einer weiteren Bearbeitung des Arealteils wäre deshalb zu prüfen, ob ein zusätzliches Geschoss städtebaulich möglich wäre. Die Verfasser machen den interessanten Vorschlag, das Kirchgemeindehaus nicht nur über die Freiestrasse, sondern ebenfalls über einen attraktiven Hofraum vom Lerchenweg her zu erschliessen und damit eine bessere Verbindung zwischen Kirche und Kirchgemeindehaus zu ermöglichen. Ob Schule und Pausenplatz an der vorgesehenen Stelle sinnvoll wären, ist eher fraglich. Positiv zu beurteilen ist die Abstufung der Unibauten entlang der Freiestrasse. Die 25 m hohe Dachkante der Laborbauten ist damit zurückversetzt und mindert die Beeinträchtigung der Bauten auf der nordöstlichen Strassenseite.

Weitere Schritte
Die vorliegenden Vorschläge und der vorangegangene Prozess zeigen einerseits, dass aufgrund der bisherigen Unterlagen noch kein Optimum für die Nutzung des Areals der Kirchgemeinde und der unmittelbaren Nachbarbauten erreicht werden konnte, dass sich dieses Teilgebiet aber anderseits relativ unabhängig vom grösseren Strassengeviert im Perimeter bearbeiten lässt. Hier wird wohl ein Projektwettbewerb auf der Basis eines präziseren Raumprogramms aufzeigen müssen, wie die Nutzungsbedürfnisse der Kirche optimiert und die geltende Überbauungsordnung angepasst werden könnten.

4.2.8 Quartier Länggasse: Quartiermeinung

Verfasser: Beat Wermuth (Quartierkommission Länggasse)

Aus Quartiersicht konnte der Studienauftrag mit Bestimmtheit darlegen, dass eine Arealentwicklung mit Verdichtung möglich ist. Für das Wohn-Quartier von grosser Wichtigkeit in Bezug auf das Zusammenleben mit der Stadtuniversität ist das Miteinander, die Vernetzung mit der Uni und die feinmaschige Durchwegung der Areale. Diese Durchwegung bei der Uni Mitte verhindert, dass auf der Quartierkarte ein weisser Fleck entsteht der nur Eingeweihten zugänglich und bekannt ist. Das Wegangebot soll wie bei den anderen Uniarealen öffentlich sein und von der Tages- und Jahreszeit unabhängig begehbar sein.
Zusätzlich entscheidend für die Akzeptanz der Verdichtung auf dem Areal Uni Mitte ist der in allen Projekten erhaltene Quartierspielplatz mit angrenzender Volksschule sowie eine möglichst tiefe Gebäudehöhe am Arealrand zur Freiestrasse. Die Arealerschliessung mit motorisierten Fahrzeugen soll ausschliesslich über die Bühlstrasse erfolgen, welche die grösste Verkehrsdichte der peripheren Arealstrassen aufweist.

4.2.9 Lares

Verfasserin: Barbara Zibell (Fachfrau lares)

Im Folgenden wird zu den drei Projektbeiträgen unter Anwendung und projektbezogenen Weiterentwicklung der einschlägigen Lares-Kriterien (entwickelt im Zusammenhang mit dem Neubau der FHNW in Olten 2007), eine Stellungnahme aus Sicht des alltags- und gendergerechten Planens und Bauens abgegeben. Dabei kommen hier insbesondere die Kriterienbereiche „Bauaufgabe" (Uni), „Baukörper" (Wirkung Stadtraum), „Innen-Aussen-Beziehungen" (Erschliessung / Vernetzung, Integration) sowie „Umfeld und Standort" (Kontext, Standortgerechtigkeit) zur Anwendung.

Entwurfsanalyse nach Lares Kriterien

Bauaufgabe
Die Weiterentwicklung der Universität ist eine Bau- resp. Planungsaufgabe, der im Kontext der heutigen Wissensgesellschaft eine bedeutende Rolle zukommt: Forschung und Lehre erfolgen immer weniger im Elfenbeinturm, sondern vielmehr auf Augenhöhe mit einer Gesellschaft, deren essentielles Wesensmerkmal Bildung, Aus- und Weiterbildung bzw. lebenslanges Lernen geworden ist. Die Stadtuniversität Bern reagiert mit ihrer Strategie 3012 auf die besonderen Herausforderungen und verteilt die Institute auf mehrere Standorte im städtischen Kontext, was die Universität im Alltag erfahrbar macht. Eine solche „Uni zum Anfassen" bedarf eines sorgfältigen Vorgehens, so dass die verschiedenen NutzerInnengruppen optimal bedient werden und die Schwelle zwischen Universität und Stadtquartier gering gehalten wird. Die Universität wird so zur Partnerin im Quartier, deren Anliegen es ist, Synergien zu entwickeln und gegenseitig voneinander zu profitieren. Dies erfordert einen gemeinsam zwischen Universität und Quartier gestalteten und getragenen Prozess.

Umfeld und Standort
Der Standort des Uni Mitte Areals der Stadtuniversität Bern liegt inmitten des vormals industriell durchsetzten Stadtgebiets Länggassquartier, welches heute vor allem für Wohnzwecke genutzt wird. Im Umfeld des Areals zeichnet es sich durch eine kleinteilige drei- bis viergeschossige Bebauung aus, die in den Erdgeschosszonen zum Teil wohn- oder hochschulorientierte Dienstleistungen aufweist. Es ist eine Grundsatzfrage, ob Universität sich in diesem Kontext durch ein städtebaulich herausragendes Gebäude präsentieren sollte oder ob sie sich eher in den vorhandenen Stadtraum integriert.

Einbindung ins Quartier
Die Einbindung eines neu gestalteten Areals in ein vorhandenes Quartier wird sowohl durch die städtebauliche Figur resp. die baulich-räumliche Struktur wie auch durch die sozialräumlichen Beziehungen ermöglicht. Eine Überlagerung dieser beiden scheint für eine gelebte Nachbarschaft von grundlegender Bedeutung. Zwar ergibt sich eine gelebte Nachbarschaft nicht zwangsläufig aus der städtebaulichen Struktur, jedoch wird diese durch die baulich-räumliche Haltung, die ein Areal ausstrahlt, begünstigt oder verhindert. Eine Stadtuniversität sollte sich überlegen, welche Haltung sie einnehmen möchte, um ihrem Namen und ihrem Anspruch gerecht zu werden.

Freiraum
Aus Sicht lares sollte über den Freiraum ein Verweben der beiden benachbarten PartnerInnen Universität und Quartier stattfinden. Dabei sollten idealerweise auf EG-Niveau Synergien zwischen Nutzungen der Universität und dem Quartier gefunden werden.

Soziales
Die Qualität der Universität und ihrer Bauten entsteht nicht nur durch die Optimierung für den Hochschulbetrieb, sondern durch die Ausstrahlung und den Aufforderungscharakter für Besucher- wie AnwohnerInnen. Letztendlich lassen sich mit maximaler Transparenz, Offenheit und Durchlässigkeit der baulich-räumlichen Anordnung auch Fragen der Vereinbarkeit (von Beruf und Familie) und der Sicherheit (kein Unterschied von Tag- und Nachtwegen) beantworten. Es sollte in dieser stadträumlichen Situation unbedingt vermieden werden, eine „Stadt in der Stadt" entstehen zu lassen, die ein introvertiertes Eigenleben führt. Die neue städtebauliche Struktur sollte Teil des Gesamtsystems werden und sich ins Quartier wie ins übergeordnete Ganze integrieren.

Würdigung der Projektbeiträge

Aeby Perneger
Das Team Aeby Perneger entwickelt eine zusammenhängende und introvertierte Figur, die etappenweise umsetzbar im Endstadium 2040 in Südwest–Nordost-Richtung auf dem Areal ruht und eher statisch und unantastbar wirkt. Verstärkt wird dieser Auftritt durch die entstehende Innenhofsituation, die dem engeren Kreis der Nutzenden vorbehalten sein wird und sich damit nicht nach aussen, ins Quartier öffnet. Die Öffnung des Baukörpers erfolgt über den Hauptzugang zur Freiestrasse und somit zu einem wesentlichen Partner für potentielle Nutzungssynergien, dem Kirchgemeindehaus der ev.-reformierten Kirchgemeinde Paulus. Durch das Fadenkreuz, das quer durch den Baukörper gelegt ist, wird eine allseitige Vernetzung in den Stadtraum suggeriert, die aufgrund der Figur des Baukörpers jedoch nicht vollumfänglich zu überzeugen vermag. Die Wegverbindung scheint eher der internen Vernetzung denn einer öffentlichen Verbindung durch das Areal zu dienen. Wie das Gebäude ist auch die Freiraumgestaltung introvertiert und führt zu einer starken Abgrenzung gegenüber dem Quartier. Das Potential liegt im weitesten Erhalt des Baubestands und dessen Ergänzung mit Freiraumnutzungen. Die Zweiteilung von Universität und Quartier kann so aber nicht verhindert werden.

Zierau, Malfroy, Hämmerle
Das Team Zierau Malfroy Hämmerle entwickelt einen sogenannten „Hallentypus", der in drei Etappen in Nordwest–Südost-Richtung über das Areal gelegt wird. Auch wenn die Einfachheit der Hallenidee bestechend ist, entsteht hier die Gefahr einer Torso-Situation, falls nicht alle drei Etappen realisiert werden. Der Hallentypus kann für die Nutzenden der Universität von besonderem Charme sein, allerdings verhindert er eine niedrigschwellige Zugänglichkeit und Durchlässigkeit des Areals für QuartierbewohnerInnen. Zu überzeugen vermag die Idee, den vier angrenzenden Quartierstrassen unterschiedliche Bedeutungen zu geben (Allee, Gärten, Terrassen, Platzanlagen), die gestalterische Ausformulierung ist jedoch zum Teil wenig überzeugend. Zudem ist der Raum für die Entstehung einer wirklichen Platzsituation insbesondere im Bereich des Hauptzugangs an der Freiestrasse sehr knapp bemessen. Vor allem in der ersten Etappe entsteht keine überzeugende Freiraumsituation. Auch die öffentliche Durchwegung durch die „Hallen" hindurch oder gar Aneignungsmöglichkeit für QuartieranwohnerInnen wird aufgrund von notwendigen Öff-

nungs- resp. Schliesszeiten kritisch gesehen. Das Konzept setzt stattdessen darauf, die angrenzenden Strassenzüge quartierübergreifend zu gestalten, eine Alternative, die die fehlende Durchlässigkeit möglicherweise zum Teil zu kompensieren vermag.

Stump & Schibli
Das Team Stump Schibli löst die Entwicklung in mehrere Baukörper auf, was auf Dauer eine maximale Flexibilität in der Nutzung und Etappierung und damit ein maximales Mass an Veränderungsmöglichkeit, entsprechend der wechselnden Bedarfslage der Universität, erwarten lässt. Die allseitige Öffnung und Durchlässigkeit des entstehenden Stadtquartiers wirkt im Stadtgrundriss sinnfällig. Durch das gewählte System entstehen differenzierte Freiräume von der ersten Bauetappe an. Sowohl den Nutzenden der Universität als auch den QuartierbewohnerInnen bietet sich eine Vielfalt attraktiver, von halbprivat bis halböffentlich gemeinschaftlich nutzbarer Frei- und Aufenthaltsräume an, deren Nutzung und Gestaltung in der weiteren Planung zu vertiefen wäre. Zwischen Hochschulareal und Stadtquartier ist in diesem Entwurf eine maximale Durchlässigkeit gegeben. Die gemeinschaftliche Nutzung resp. Synergien zwischen Universität und Quartier sind möglich, drängen sich aber nicht auf.

5 Erkenntnisse für die weiteren Planungsschritte

Aufgrund der Diskussionen an den durchgeführten Workshops und mit den vorliegenden Projektbeiträgen konnten umfangreiche und wertvolle Erkenntnisse für das weitere Vorgehen und den anstehenden Planungsprozess des Areals Uni Mitte gewonnen werden. Die in der Würdigung der Projektbeiträge und dem folgenden Kapitel genannten Termine, insbesondere die beiden ausgewiesenen Etappen „Vollausbau 2030" und „Verdichtungsoption 2040" sind als mögliche Zielgrössen zu verstehen. Sie basieren auf dem heutigen Kenntnisstand und künftig geplanten Rochaden. Da die bauliche Entwicklung des Areals jedoch stark von äusseren Einflüssen wie der Anzahl Studierender und politischer Prozesse abhängig ist, können sich die genannten Zeitpunkte noch erheblich verschieben.
Im Folgenden sind die Erkenntnisse des Beurteilungsgremiums festgehalten. Gemäss der Einschätzung des Beurteilungsgremiums dienen dabei primär die Projektbeiträge der Verfasserteams Stump & Schibli Architekten sowie Zierau Malfroy Hämmerle als Grundlage für die weiteren Planungsschritte.

5.1 Städtebau und Freiraum

Die genannten Projektbeiträge liefern ähnliche Antworten auf die Fragen der Dichte, Höhenentwicklung, Umgang mit dem Gebäudebestand und den Übergängen zum umliegenden Quartier. Ebenso liefern sie je in sich stimmige Aussagen zur Verteilung der Nutzungen auf dem Areal, zur inneren Erschliessung, Zugänglichkeit und Anbindung.

Grundsätzlich konnte durch das Verfahren aufgezeigt werden, dass auf dem Areal Uni Mitte eine den Zielsetzungen entsprechende bauliche Weiterentwicklung möglich ist und zusätzliche Flächen von rund 15'000 m^2 HNF realisiert werden können. Dabei würden der Universität insgesamt rund 58'000 m^2 HNF zur Verfügung gestellt, 16'000 m^2 HNF davon in Untergeschossen. Aufgrund der vorgegebenen Geschosshöhe von 5 m sind auch vergleichbare oberirdische Gebäudevolumen nachgewiesen worden. Diese bewegen sich je nach Konzept zwischen 245'000 – 254'000 m3 (Solitärbauten / Hallentypus). Aus Sicht der Stadt Bern ist primär die Gebäudevolumetrie für das maximale Nutzungsmass ausschlaggebend. Entsprechend könnte mit der Reduktion der Geschosshöhen auch die mögliche Nutzfläche gesteigert werden.

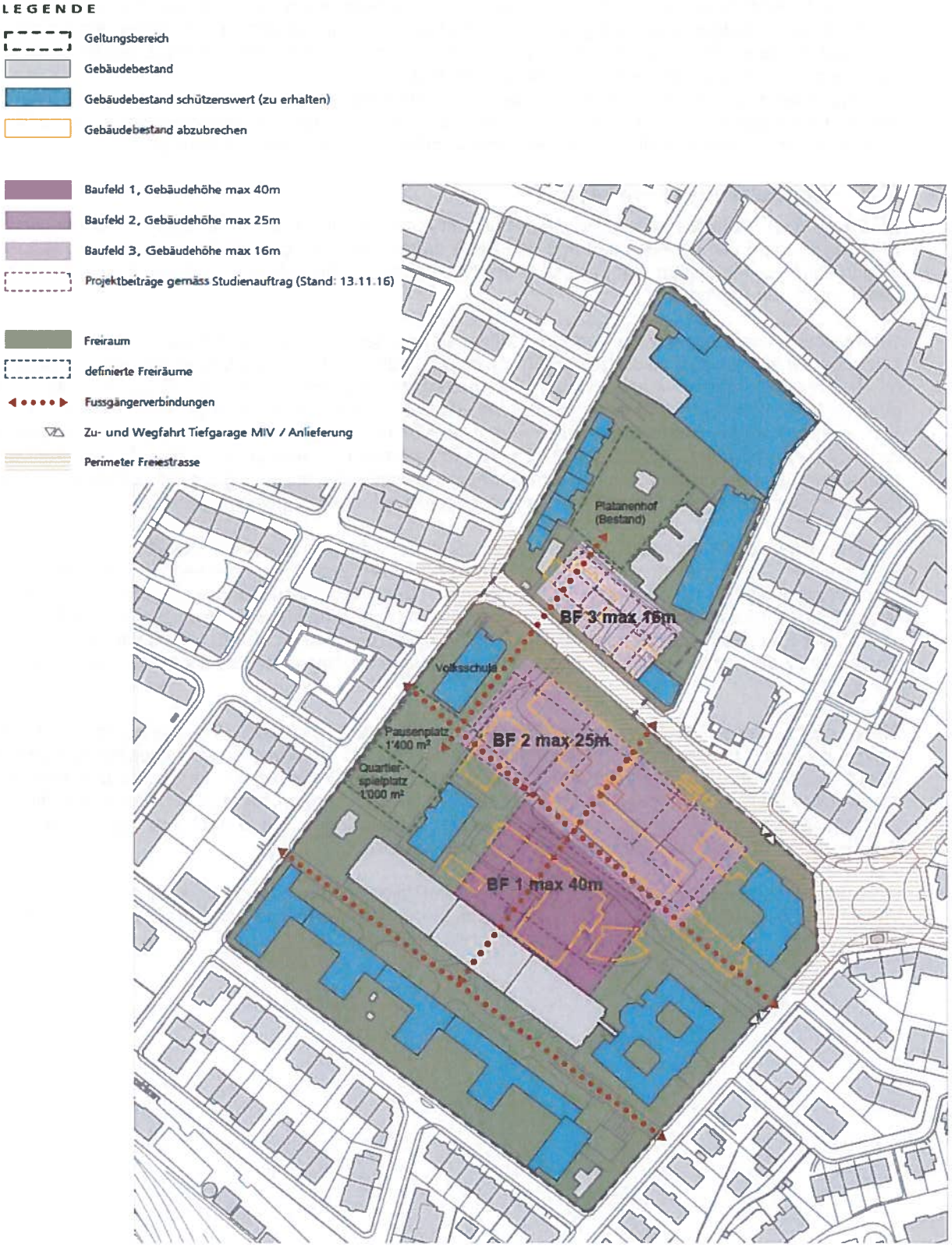
Die identifizierten räumlichen Entwicklungsschwerpunkte liegen im Zentrum des Areals und entlang der Freiestrasse. Die Anordnung der vorgeschlagenen Gebäudevolumen orientiert sich an der Ost-West-Ausrichtung bestehender Gebäude („Salvisberg-Bau" und „Roost-Bau") und ermöglicht grosszügige Baufelder. Eine langfristige, zu einem späteren Zeitpunkt zu überprüfende Entwicklungsoption stellt der Ersatz des „Roost-Baus" dar. Die Projektbeiträge haben gezeigt, dass durch den Ersatz zusätzliche Flächen gewonnen und die unbefriedigende städtebauliche Situation entlang der Baltzerstrasse aufgelöst werden können.

Die vorgeschlagenen Volumen stellen einen Massstabssprung im Quartier dar, der aufgrund der Anordnung mit einem Hochpunkt in der Arealmitte und niedrigeren Volumen an den Arealrändern jedoch als städtebaulich verträglich eingestuft wird. Weiter wurden Defizite in Bezug auf die heutige Durchwegung des Areals identifiziert. Um die unbefriedigende Situation lösen zu können, werden von den Teams fussläufige Verbindungen in Nord-Süd und Ost-West Richtung vorgeschlagen, die je nach Lösungsansatz durch die Gebäude oder über den neu geschaffenen Freiraum verlaufen.

In Bezug auf den Bearbeitungsperimeter konnten die Projektbeiträge aufzeigen, dass eine Entwicklung und Verdichtung des Areals Uni Mitte ohne die Parzelle der Kirchgemeinde möglich ist. Dies ohne dabei die städtebauliche Qualität des Betrachtungsperimeters zu mindern.

Die nachfolgende Planskizze (Abbildung 18) zeigt eine Überlagerung der beiden Projektbeiträge. Bezüglich möglichen Baufeldern (BF) wird die Umhüllung der beiden Beiträge gezeigt, gestrichelt sind die jeweiligen Projektbeiträge erkennbar. Weiter werden die Durchwegung, die Verortung des Schulhauses mit Pausenplatz, der Spielplatz und die zu erhaltenden Gebäude und der Freiraum dargestellt. Ausführungen dazu finden sich in den folgenden Abschnitten.

Abbildung 18: Planskizze



Unterschiede weisen die Projektbeiträge durch ihre verschiedenen konzeptuellen Ansätze in Bezug auf das Freiraumkonzept, die Qualität der Durchwegung, die Anordnung der publikumsorientierten Nutzungen und somit auf die Interaktion zwischen Uni-Nutzenden und dem Quartier auf dem Areal aus. Auch in Bezug auf den neu definierten Freiraum entlang der Freiestrasse wurden durch die Teams unterschiedliche Varianten erarbeitet, welche innerhalb des Beurteilungsgremiums intensiv und kontrovers diskutiert wurden.
Dabei bestand keine Einigkeit darüber, ob die Interaktion zwischen Uni und Quartier insbesondere an den Arealrändern stattfindet und die flankierenden, für das Quartier wichtigen Strassenräume gestärkt werden sollen (Ansatz Zierau Malfroy Hämmerle) oder ob eine Verwebung zwischen Uni und Quartier über den Binnenraum des Areals anzustreben ist (Ansatz Stump & Schibli). In diesem Zusammenhang wurden Fragen aufgeworfen, die im weiteren Prozess vertieft und geklärt werden müssen:

- Ist ein öffentlicher Durchgang durch Universitäts-Gebäude aus betrieblicher Sicht machbar und realistisch? Gibt es Einschränkungen?
- Welche publikumsorientierten Nutzungen werden auf dem Areal vorgesehen und wo sind diese verortet? Welche Nutzungsangebote, die auch für das Quartier wichtig sind, lassen sich mit der Universitäts-Nutzung ergänzen?
- Wie werden die öffentlichen Innen- und Aussenräume durch die Universität und die Quartierbevölkerung genutzt werden?
- Wie und wann bewegen sich Quartierbewohnerinnen und Quartierbewohner durch das und auf dem Areal?
- Wie und wann bewegen sich die Studierenden und Mitarbeitenden der Universität durch das und auf dem Areal?
- Wo und zu welcher Tageszeit finden soziale Interaktionen auf dem Areal statt?

5.2 Gebäudehöhen

Aus städtebaulicher Sicht ist ein Hochpunkt (30 m bis 40 m) in der Arealmitte und eine Gebäudehöhe von 25 m entlang der Freiestrasse als verträglich erachtet worden. Die Wirtschaftlichkeit eines Hochpunkts muss im Verlauf des weiteren Verfahrens jedoch vertieft abgeklärt werden.
Zwecks Erhöhung der städtebaulichen Qualität des Strassenraums der Freiestrasse wurde zudem angeregt, eine Traufhöhe von 22-23m oder einen Rücksprung in der Vertikalen zu prüfen. Zudem kann als weitere Erkenntnis festgehalten werden, dass die im Verlauf des Verfahrens ermittelten Gebäudehöhen notwendig sind, um die benötigten Flächen bereitstellen zu können. Nach aktueller Baubewilligungspraxis, gestützt auf die Definition von „höheren Häusern" gemäss kantonalem Baurecht, ist bei Gebäudehöhen ab 21 m eine Überbauungsordnung notwendig. Ab 30 m wird ein Gebäude als Hochhaus eingestuft, und muss entsprechende zusätzliche Nachweise im Sinne des Hochhauskonzeptes erbringen.

5.3 Denkmalpflege

Durch die Projektbeiträge konnte gezeigt werden, dass die heute als schützenswert eingestuften Gebäude auf dem Areal im Zuge der baulichen Entwicklung integriert werden und ein angemessenes Umfeld erhalten können. Für die beiden als erhaltenswert eingestuften Gebäude Freiestrasse 20/20a und Bühlstrasse 28 konnte keine befriedigende Lösung gefunden werden. Die Teams empfehlen den Rückbau der beiden Gebäude zu Gunsten einer als städtebaulich wertvoller eingestuften Gesamtlösung.

Der Rückbau der erhaltenswerten Gebäude ist denkbar, muss jedoch zwingend und schlüssig mittels einer städtebaulichen Mehrwertargumentation begründet werden. Aus Sicht des Vertreters der städtischen Denkmalpflege ist diese Argumentation auf Grundlage des Konzepts von Stump & Schibli gegeben. Der Beitrag von Zierau Malfroy Hämmerle dagegen ist für eine solche Einschätzung in seiner Ausarbeitung noch zu wenig konkret.
Aus Sicht der Kirchgemeinde ist ein Rückbau mit anschliessendem Ersatzneubau auf der Parzelle der Freiestrasse 20/20a nur im Sinne der Eigentümerin, wenn auf der Parzelle eine wesentlich höhere Ausnutzung erreicht werden kann. Dies ist aktuell bei keinem der Projektbeiträge der Fall.

Beide Projektteams sehen die Lage des schützenswerten Gebäudes der Muesmattstrasse 27 aus städtebaulicher Sicht kritisch. Entsprechend wird für die vorgeschlagene Nachverdichtung des Areals ab 2040 der Rückbau des Gebäudes vorgeschlagen. Das Beurteilungsgremium empfiehlt, die Situation zum gegebenen Zeitpunkt nochmals neu zu beurteilen.

5.4 Nutzung

Die von der Universität zusätzlich benötigten Flächen können auf dem Areal umgesetzt werden. Zudem sind durch die Teams weitere Verdichtungsmöglichkeiten nach Realisierung der ersten Etappen aufgezeigt worden. Die vorgeschlagenen Gebäudevolumen und Geschossflächen eignen sich für die vorgesehenen Nutzungen. Wobei auch das zentrale Anliegen in Bezug auf die Flexibilität der neuen Flächen erfüllt werden kann. Im Weiteren konnte durch das Verfahren aufgezeigt werden, dass für die einzelnen Etappen und die notwendigen Rochaden keine Provisorien erstellt und betrieben werden müssen, was aus wirtschaftlicher und betrieblicher Sicht einen grossen Mehrwert darstellt.

Aus Sicht der Nutzenden wird das Konzept der hybriden Hallen des Teams Zierau Malfroy Hämmerle bevorzugt, da hier der Wissensaustausch und die Kommunikation horizontal und auf einer zusammenhängenden Fläche organisiert werden können.

Ein weiterer, aus Nutzersicht unerlässlicher Punkt stellt das zusammenhängende Erd- oder Untergeschoss dar. Dies ist in beiden Projektbeiträgen vorgesehen. Eine für die Nutzenden optimale Lösung scheint hierbei der Projektbeitrag von Zierau Malfroy Hämmerle zu sein. In einem überdachten und durchgängigen Erdgeschoss wird ein urbaner Binnenraum geschaffen, der die publikumsintensiven Nutzungen wie Hörsäle oder die Aula erschliesst und die dahingehend gestellten Anforderungen optimal erfüllt.
Beim Konzept von Stump & Schibli werden diese Nutzungen in einem zusammenhängenden Untergeschoss vorgesehen, das in der gezeigten Ausführung als Begegnungsort noch nicht zu überzeugen vermag und zudem in Konkurrenz zum EG-Niveau und dem die Gebäude verbindenden Freiraum darstellt.
Eine Vertiefung des Themas der EG- und UG-Nutzungen, deren Anordnung und Verknüpfung mit dem Aussenraum stellt aus Sicht des Beurteilungsgremiums einen der zentralen Punkte dar, die es in einem weiteren Schritt zu vertiefen gilt.

Für den Standort der Volksschule sind aus beiden Konzepten verschiedene Varianten hervorgegangen. Aus Sicht des Schulamts und des Quartiervertreters soll die Volksschule auf dem Areal verortet bleiben. Das Gebäude Muesmattstrasse 29 wird als optimal wahrgenommen.

5.5 Erschliessung

Ein für die Erschliessung zentrales Anliegen war die Bereitstellung ausreichender Parkierungsmöglichkeiten für Velos. Die dafür vorgesehene zentrale Parkierung in der Mitte des Areals in Ergänzung mit dezentralen Stellplätzen scheint eine schlüssige und praktikable Lösung. Für den MIV scheint eine Tiefgarage in der Areal-Mitte die richtige Lösung darzustellen. Wobei die Erschliessung von Seite der Freiestrasse oder der Bühlstrasse noch vertieft überprüft werden muss.
In Bezug auf die Anlieferung mittels LKW zeigt das Konzept Zierau Malfroy Hämmerle eine schlüssige Lösung. Das Konzept von Stump & Schibli, das die Anlieferung über die Tiefgarage vorsieht, kann diesbezüglich nicht überzeugen.

5.6 Fazit

In Bezug auf die Themen Städtebau und Freiraum bestehen kontroverse Ansichten, so dass keiner der beiden Projektbeiträge als eindeutige Grundlage für den weiteren Prozess übernommen werden soll. Die insgesamt integrativere Haltung gegenüber dem Quartier im Projektbeitrag von Stump Schibli führt zu Einschränkungen in der Nutzungsflexibilität für die Uni. Hingegen schafft das „Hallenkonzept" von Zierau Malfroy Hämmerle eine optimale innere Nutzungsflexibilität, wirkt im Quartier aber als Solitär, hebt sich städtebaulich vom Umfeld deutlich ab und Nutzungssynergien zwischen Quartier und Uni sind nicht einfach umsetzbar.
Diese unterschiedlichen Haltungen und weitere offenen Fragen bei beiden Projektbeiträgen können nur in Form von einer detaillierteren Projektausarbeitung geklärt werden. Zudem sind die stadträumlichen und verkehrstechnischen Fragen zur Entwicklung der Freiestrasse zu vertiefen. Bezüglich des weiteren Vorgehens sind verschiedene Varianten denkbar, die im folgenden Kapitel erläutert werden.

6 Weiterer Prozess

6.1 Planungsverfahren im Überblick

Für die Universität Bern besteht ein dringender Bedarf an zusätzlichen Flächen. Entsprechend wird eine rasche Umsetzung einer ersten Bauetappe angestrebt. Für den weiteren Planungsprozess wird der Betrachtungsperimeter reduziert. Das Verfahren zeigt, dass eine bauliche Verdichtung auf dem Areal Uni Mitte unabhängig von der Parzelle der Kirchgemeinde möglich ist, ohne dabei die städtebauliche Qualität zu mindern.

Basierend auf dieser Ausgangslage und der aktuellen planungsrechtlichen Situation sind verschiedene Varianten für den weiteren Planungsprozess im Rahmen des Syntheseworkshops besprochen worden. Im Folgenden werden die beiden Varianten beschrieben, die nach aktuellem Kenntnisstand im Vordergrund stehen.

Beide Varianten beinhalten eine Gesamtschau über das Areal, die aufgrund der zurzeit noch offenen Fragen erarbeitet werden muss. Darüber hinaus wird in beide Varianten eine Konkretisierung für eine erste Bauetappe vorgeschlagen, damit dem dringenden Realisierungsbedarf Rechnung getragen wird. Während Variante 1 eine Sicherung der Planungseckwerte über einen detaillierten und beschlossenen Entwicklungsplan vorsieht, erfolgt dies in Variante 2 mittels einer Überbauungsordnung.

Variante 1: Wettbewerb Gesamtareal mit Baubewilligung Etappe 1 ohne Überbauungsordnung (ÜO)

Die Erkenntnisse des Studienauftrags werden in einem Entwicklungsplan (geringfügige Weiterentwicklung der Planskizze in Abbildung 18) festgehalten. Dieser Entwicklungsplan zusammen mit einem detaillierten Raumprogramm bilden die Basis für einen Wettbewerb über das Gesamtareal mit zwei Perimetern. Der äussere Perimeter ist definiert durch das Gesamtareal (ohne die Parzelle der Kirchgemeinde), der innere Perimeter beschränkt sich auf eine mögliche erste Bauetappe. Der Wettbewerb kann sowohl ein- oder zweistufig durchgeführt werden. Bei einem zweistufigen Wettbewerb würde die erste Stufe auf das Gesamtareal, die zweite Stufe auf den inneren Perimeter fokussieren.
Die Ergebnisse des Wettbewerbs werden in einer Detaillierung des Entwicklungsplans gesichert und politisch beschlossen. Der Plan ist die für alle Planungspartner geltende Grundlage für die weiteren Planungsschritte.

Bei einer Umsetzung über einen Wettbewerb und nachfolgender Baubewilligung ohne Überbauungsordnung liegen die Vorteile primär in einer gegenüber Variante 2 früheren Realisierung einer ersten Bauetappe. Dies weil gegenüber Variante 2 ein formelles Verfahren weniger notwendig ist und entsprechend Einsprachen nur zu einem Zeitpunkt möglich sind. Zudem besteht in Bezug auf die weiteren Entwicklungsschritte eine grössere Flexibilität, da diese nicht in einer ÜO abschliessend fixiert werden müssen. Aufgrund der fehlenden Sicherung der Gesamtschau und der Planungsunsicherheit für alle Beteiligten, muss aber mit erheblichen Verfahrensrisiken gerechnet werden. Zudem wäre die maximale Gebäudehöhe nach aktueller Praxis auf 21m beschränkt, was eine Entwicklung des Areals gemäss den vorliegenden favorisierten Projektbeiträgen in Frage stellen würde.

Variante 2: Wettbewerb Gesamtareal mit Baubewilligung Etappe 1 mit Überbauungsordnung (ÜO)

Die Erkenntnisse des Studienauftrags werden in einem Entwicklungsplan (geringfügige Weiterentwicklung der Planskizze in Abbildung 18) festgehalten. Anschliessend wird ein Wettbewerb analog der Variante 1 durchgeführt. Darauf werden die Ergebnisse in eine Überbauungsordnung überführt. Dabei wird für die erste Etappe bzw. den inneren Perimeter das Wettbewerbsergebnis detailliert planungsrechtlich gesichert. Für den äusseren Perimeter wird das Wettbewerbsergebnis ebenfalls abgebildet, enthält aber grössere Spielräume für die spätere Umsetzung.

Der weitere Prozess über einen Wettbewerb und der nachfolgenden Festsetzung der Resultate in einer Überbauungsordnung bietet den Vorteil der planungsrechtlichen Sicherung der Gesamtschau und der ersten Bauetappe. Zudem fördert das Vorgehen die Transparenz und die Akzeptanz bei den Beteiligten, was möglicherweise geringere Verfahrensrisiken zur Folge hat. Durch das gewählte Verfahren besteht jedoch das Risiko, dass sowohl bei der Festsetzung der Überbauungsordnung als auch bei der Baubewilligung Einsprachen erfolgen können. Zudem muss bedingt durch den längeren Planungsprozess mit höheren Kosten gerechnet werden und die Flexibilität für zukünftige Entwicklungen auf dem Areal wird durch die Überbauungsordnung eingeschränkt.

Einschätzung des Beurteilungsgremiums
Das Beurteilungsgremium begrüsst die Gesamtschau, die seitens des Auftraggebers nochmals eingenommen wird. Dabei wird hervorgehoben, dass bei der Umsetzung über eine Überbauungsordnung eine höhere Planungssicherheit und eher eine positive Grundhaltung des Quartiers erreicht werden kann. Das Gremium empfiehlt aufgrund der geführten Diskussion den Prozess wie in Variante 2 abgebildet weiterzuverfolgen.
Dabei muss beachtet werden, dass trotz Festlegung der Gesamtschau in einer Überbauungsordnung die Flexibilität für die Weiterentwicklung des Areals nach der ersten Bauetappe gewährleistet bleibt. Die Überbauungsordnung basierend auf einem Richtprojekt muss dementsprechend planerische Freiheiten in Bezug auf Gebäudehöhen, Volumina, Baulinien etc. für eine flexible Ausgestaltung der einzelnen Bauetappen, für die ggf. Architekurwettbewerbe durchgeführt werden, enthalten. So kann auf noch nicht absehbare Veränderungen Rücksicht genommen und grosszügige Spielräume für die Realisierung späterer Bauetappen geschaffen werden.

6.2 Art des Wettbewerbsverfahrens

Der weitere Prozess sieht die Durchführung eines Wettbewerbs vor. Dabei werden wiederum zwei Varianten zur Diskussion gestellt:

- Einstufiger Wettbewerb (offen oder mit Präqualifikation)
- Zweistufiger Wettbewerb (offen oder mit Präqualifikation)

Einstufiger Wettbewerb
Bei einem einstufigen Wettbewerb kann mit einem kürzeren Verfahren und dadurch mit einer schnelleren Umsetzung der ersten Bauetappe gerechnet werden. Somit ist das Verfahren auch kostengünstiger. Zudem überzeugt das ausgewählte Projekt sowohl auf der Ebene Städtebau als auch auf der konkreten Objektebene (erste Bauetappe). Die gleichzeitige gesamtheitliche Betrachtung von städtebaulichem Ansatz und nutzungsbezogener baulicher Umsetzung der Erst-Etappe ist ein Vorteil. Entsprechend muss während dem Verfahren nicht separat auf die städtebaulichen und die objektbezogenen Kompetenzen der teilnehmenden Planungsteams geachtet werden.
Um mit einem einstufigen Wettbewerb gute Resultate zu erreichen, ist ein präzises Pflichtenheft entscheidend. Dazu muss die vorliegende Planskizze zu einem Entwicklungsplan weiterentwickelt werden. Dieser ist in verschiedenen Punkten konkreter ausformuliert als der für den weiteren Prozess noch zu gestaltende Entwicklungsplan in oben gezeigter Variante 1. So müssen die wesentlichen Rahmenbedingungen (Gebäudehöhen, Volumen, mögliche Baulinien etc.) klar sein.

Eine Einschränkung des einstufigen Verfahrens ist, dass während des laufenden Verfahrens nur sehr bedingt auf das Resultat Einfluss genommen werden kann. Entsprechend ist eine anschliessende Projektentwicklungsphase von grösster Wichtigkeit.

Zweistufiger Wettbewerb
Für den zweistufigen Wettbewerb kann auf der bestehenden, allgemein gefassten Basis weitergearbeitet werden. Die Planskizze in Abbildung 18 kann mit verhältnismässig geringem Aufwand zu einem Entwicklungsplan umgestaltet werden und bildet zusammen mit dem Raumprogramm der ersten Etappe die Basis für den Wettbewerb. Die Ausgangslage für das Wettbewerbsprogramm ist somit bereits vorhanden. Während des Wettbewerbs können Erkenntnisse aus der ersten Stufe für die zweite Stufe des Verfahrens übernommen werden. Ein Risiko besteht darin, dass ein Planungsteam mit einer guten städtebaulichen Lösung für die Weiterbearbeitung bestimmt wird, aber über unzureichende Kompetenzen für die Projektierung (erste Bauetappe) verfügt. Zudem dauert das Verfahren länger und ist entsprechend kostenintensiver.
Im Falle eines zweistufigen Wettbewerbs muss zwingend darauf geachtet werden, dass mögliche Programmanpassungen nach der ersten Stufe bereits im Wettbewerbsprogramm angekündigt werden. Dies damit die Erkenntnisse aus der ersten Phasen in das weitere Verfahren einfliessen können.

Einschätzung des Beurteilungsgremiums
Grundsätzlich ist für die Wettbewerbsphase sowohl ein einstufiges wie auch ein zweistufiges Verfahren denkbar. Im Falle eines einstufigen Verfahrens muss vorgängig der Entwicklungsplan durch ein geeignetes Gremium in einzelnen Punkten vertieft werden, um eine solide Basis für den Wettbewerb zu erhalten.
Aus Sicht des Beurteilungsgremiums soll ein offener Wettbewerb ohne Präqualifikation durchgeführt werden.

6.3 Fazit

Auf Basis der erfolgten Diskussion wird sich die Auftraggeberin für das weitere Verfahren entscheiden. Der Entscheid für oder gegen eine Überbauungsordnung ist noch nicht zwingend vor dem Einstieg in das Wettbewerbsverfahren zu fällen. Er kann erst bei Vorliegen der Wettbewerbsergebnisse getroffen werden.
Hingegen ist die Art des Wettbewerbsverfahrens gemäss obigen Ausführungen im Hinblick auf den weiteren Planungsprozess umgehend zu wählen.

7 Genehmigung

Der vorliegende Schlussbericht wurde nach der Vernehmlassung vom 21. – 24. März 2016 durch die Mitglieder des Beurteilungsgremiums freigegeben.

Sachgremium

Michael Blunschi, Amt für Grundstücke und Gebäude, Kanton Bern (Vorsitz)

Daniel Schönmann, Amt für Hochschulen, Kanton Bern

Dr. Benjamin Adler, Erziehungsdirektion, Kanton Bern, Generelasekretariat

Dr. Daniel Odermatt, Universität Bern, Verwaltungsdirektion

Fachgremium

Brigitte Graf, Amt für Grundstücke und Gebäude, Kanton Bern

Susanna Krähenbühl, Universität Bern, Abteilung Bau und Raum

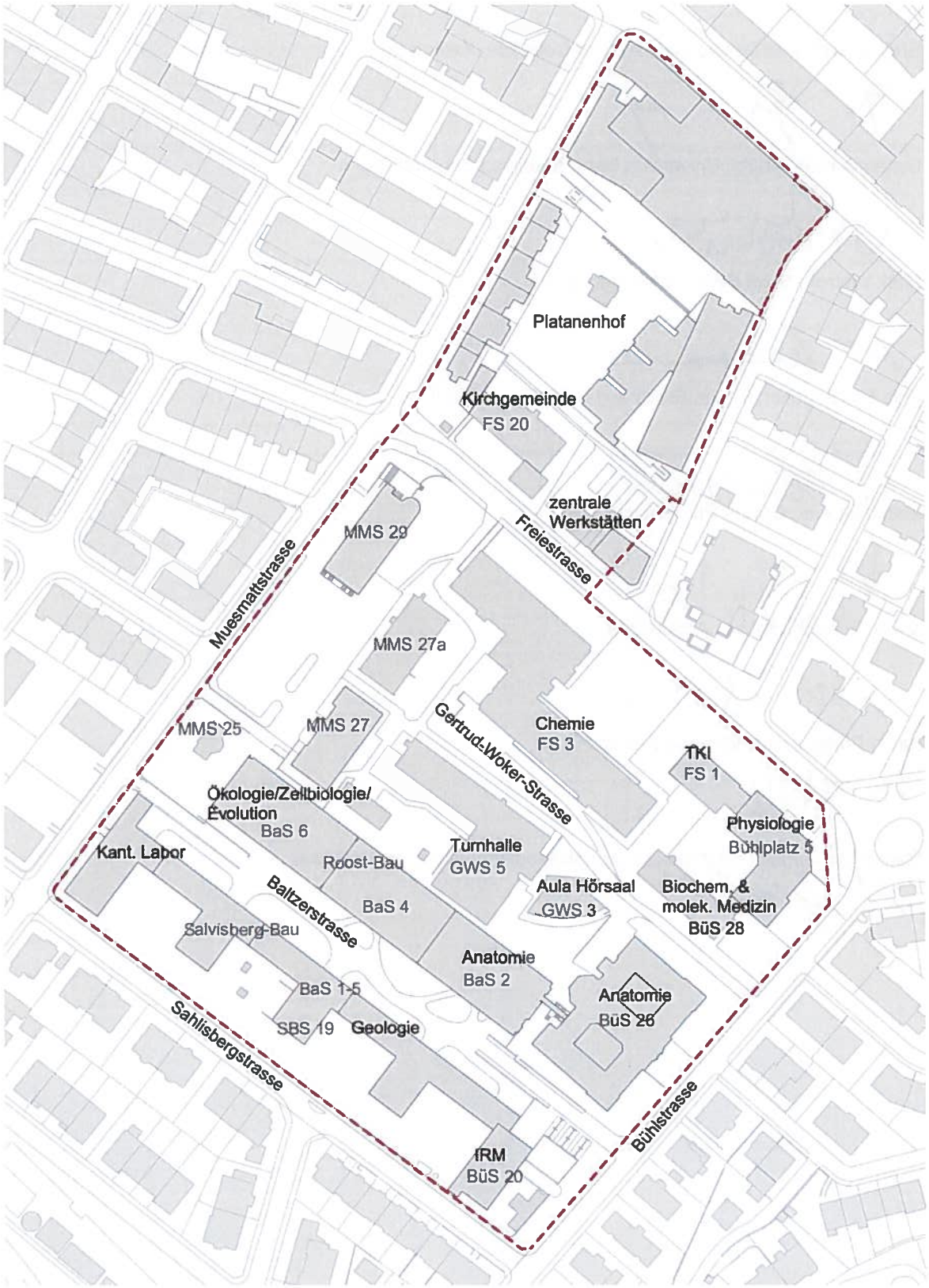
Mark Werren, Stadt Bern, Stadtplanungsamt

Fritz Schumacher, Ehem. Stadtbaumeister Basel Stadt

Marco Graber, Graber Pulver Architekten

Martin Boesch, Boesch Architekten

Katrin Pfäffli, Architekturbüro Preisig Pfäffli

Markus Kreienbühl, Strategische Immobilienplanung Universität Basel

Anhang – Übersichtsplan mit Adressen