

Eckdaten, Baukennwerte

Objekt

Institutsgebäude und Freihandbibliothek, Universität Bern, Mittelstrasse 43, 3012 Bern	
BE_GID	258779
Bauzeit:	Januar 2016 bis März 2018
Preisstand:	122,8 (Okt. 2017)
	BFS Hochbauindex Espace Mittelland: Okt. 1998 = 100
Kostenanteile BKP 0–9	Anlagekosten CHF 41 875 000 (inkl. MWST)

Projektorganisation

Bauträgerschaft:	Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern Giovanni Tedesco, Gesamtprojektleiter
Nutzerin:	Universität Bern
Projektcontrolling:	Stokar+Partner AG, Basel
Architekt:	alb architekturgenossenschaft ag, Bern
Bauingenieur:	WAM Planer und Ingenieure AG, Bern
Elektroingenieur:	Brücker Ingenieure AG, Muri b. Bern
HLKS-Ingenieur:	Amstein+Walthert Bern AG, Bern
MSRL-Ingenieur:	Peter Kast Ingenieurbüro GmbH, Münchenbuchsee
Bauphysik/Nachhaltigkeit:	Gartenmann Engineering AG, Bern
Brandschutz:	Amstein+Walthert Bern AG, Bern
Signalistik:	nulleins GmbH, Bern
Fassadenplaner:	Prometplan AG, Brugg/Bern
Gastroplaner:	AIP Atelier für Innenarchitektur und Planung GmbH, Bern
Generalunternehmer:	HRS Renovation AG, Gümliigen

Projektdaten

Grundstück			
Grundstücksfläche	GSF	6872 m ²	
Umgebungsfläche	UF	3355 m ²	
Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	2535 m ²	
Gebäudevolumen			
Rauminhalt SIA 416	RI	64 670 m ³	
Rauminhalt	Bestehendes Gebäude	60 725 m ³	
	Neubauten	3 945 m ³	
Nachhaltiges Bauen			
Energiestandard: Umbau Minergie-Eco, Neubau Minergie-P-Eco			
Energiebezugsfläche SIA 380/1	EBF	Verwaltung 15 782 m ²	
		Lager 949 m ²	
		Anbau 1 020 m ²	
Gebäudehüllenzahl	A/EBF	Verwaltung 0,71	
		Lager 0,80	
		Anbau 1,31	
Heizwärmebedarf	nach SIA 380/1	Verwaltung 204 MJ/m ²	
		Lager 415 MJ/m ²	
		Anbau 87 MJ/m ²	
Heizwärmebedarf eff. mit Lüftung	Minergie	Verwaltung 179 MJ/m ²	
		Lager 415 MJ/m ²	
		Anbau 41 MJ/m ²	
Strombedarf	nach SIA 380/4	1035 000 kWh	
Nutzungsgrad Wärmerückgewinnung Lüftung		>75%	
Fotovoltaik	Installierte Leistung	73,44 kWp	
	Ertrag	86 000 kWh pro Jahr	

Impressum
 Redaktion und Satz: Blitz & Donner, Bern
 Fotos/Pläne: Rolf Siegenthaler, alb architekturgenossenschaft ag
 Druck: Haller + Jenzer AG, Burgdorf
 Bezugsquelle: Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern,
 Reiterstrasse 11, 3011 Bern, www.agg.bve.be.ch

Flächendaten SIA 416 und D 0165

Gebäudegrundfläche (EG)	GGF	3 517 m ²
Hauptnutzfläche	HNF	10 390 m ²
Nebennutzfläche	NNF	1 954 m ²
Funktionsfläche	FF	823 m ²
Verkehrsfläche	VF	3 771 m ²
Konstruktionsfläche	KF	3 220 m ²
Nutzfläche	HNF + NNF = NF	12 344 m ²
Geschossfläche	GF	20 158 m ²
Verhältnis	HNF/GF = Fq1	0,52
Verhältnis	NF/GF = Fq2	0,61

Anlagekosten total

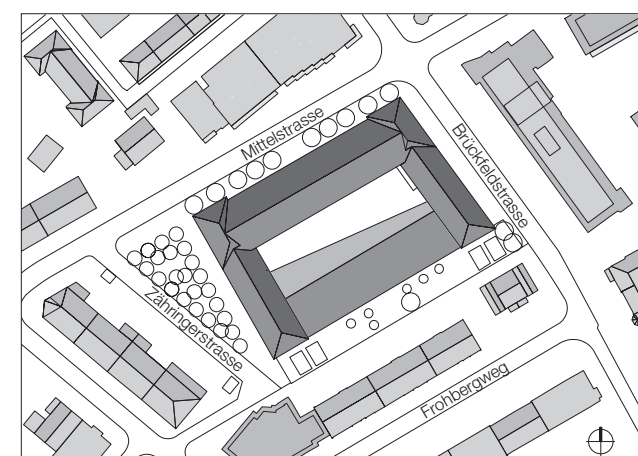
	%	CHF
0 Grundstück	0,4	186 000
1 Vorbereitungsarbeiten	7,2	3 013 000
2 Gebäude	84,3	35 299 000
4 Umgebung	1,0	417 000
5 Baunebenkosten	5,3	2 192 000
9 Ausstattung	1,8	768 000
Total Anlagekosten	100,0	41 875 000

Gebäudekosten total

	%	CHF
20 Baugrube	0,4	155 000
21 Rohbau 1	12,2	4 298 000
22 Rohbau 2	9,3	3 257 000
23 Elektroanlagen	14,7	5 187 000
24 HLK-Anlagen	5,5	1 947 000
25 Sanitäranlagen	3,8	1 346 000
26 Transportkosten	0,9	323 000
27 Ausbau 1	15,9	5 623 000
28 Ausbau 2	10,9	3 845 000
29 Honorare	26,4	9 318 000
Total Gebäudekosten	100,0	35 299 000

Die Kosten basieren auf der Endkostenprognose vom 31. März 2018.

Situation



**Institutsgebäude
 und Freihandbibliothek
 Universität Bern
 Mittelstrasse 43**

**Amt für Grundstücke und
 Gebäude des Kantons Bern**

Mai 2018

Institutsgebäude und Freihandbibliothek Mittelstrasse 43, Universität Bern

Die Liegenschaft an der Mittelstrasse 43 in Bern gehörte den SBB und war 1903 im Auftrag der neu gegründeten Schweizer Bundesbahnen als Verwaltungsgebäude errichtet worden. Der Kanton hat den freistehenden Sandsteinbau von den SBB erworben. Das von der Denkmalpflege als schützenswert eingestufte Gebäude wurde saniert und für die Nutzung durch die Universität Bern umgebaut. Realisiert worden ist ein polyvalentes Institutsgebäude, ergänzt mit einem neuen Anbau im Innenhof für eine fachbereichsübergreifende Freihandbibliothek.

Der Standort Mittelstrasse 43 ist optimal: Die Unitobler und sämtliche anderen universitären Standorte sind in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar. Die Uni Mittelstrasse ist ein weiterer Schritt in der Umsetzung der «Strategie 3012», die 2014 in den kantonalen Richtplan aufgenommen wurde.

Sanierung und Neubau unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Vorgaben

Der Bestandsbau ist als Blockrandbebauung mit einem befahrbaren leicht trapezförmigen Innenhof konzipiert. Bei der Sanierung blieb die Aussenfassade integral erhalten. Sämtliche Fenster sind jedoch neu verglast. Die grössten Herausforderungen im Zusammenhang mit den Vorgaben der Denkmalpflege waren die Platzierung und Anbindung des Neubaus im Innenhof und die Integration der Haustechnik in den Bestandsbau.

Neben baulichen Massnahmen wurden bei der Sanierung drei strukturelle Eingriffe vorgenommen: Im Dachgeschoss finden nach dem Ausbau weitere Büroräume Platz, die durch Dachflächenfenster Tageslicht erhalten. Die Lukarnen sind neu gedämmt. Zwei neue Installationskerne im Nordtrakt erschliessen die Liegenschaft mit Liftanlagen. In diesen Kernen sind auch die neuen sanitären Einrichtungen. Die Erweiterung des Untergeschosses im Westflügel hat Raum für die neue Technikzentrale geschaffen.

Ausserdem wurden nicht originale und nicht mehr notwendige Elemente zurückgebaut, um die Gebäudestruktur in ihren ursprünglichen Zustand zurückzuführen.

Bei der Sanierung und beim Neubau kamen Recyclingmaterialien und Holzwerkstoffe aus nachhaltiger Produktion zum Einsatz. Primär wird in der Mittelstrasse 43 nun erneuerbare Energie über einen Fernwärmeanschluss der EWB genutzt.

Der Neubau entspricht dem Standard Minergie-P-Eco. Im Bestandsbau wurde mit der Sanierung der Standard Minergie-Eco realisiert. Wie der Neubau erfüllt der Bestandsbau nach der Sanierung die aktuellen gesetzlichen Vorgaben in Bezug auf Brandschutz und Erdbebensicherheit.

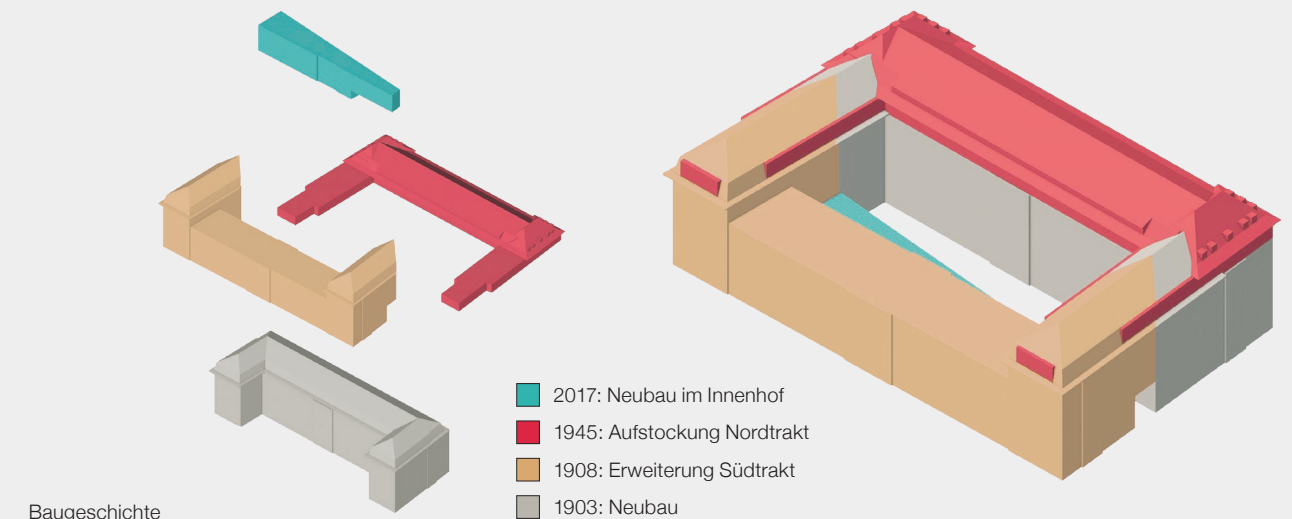
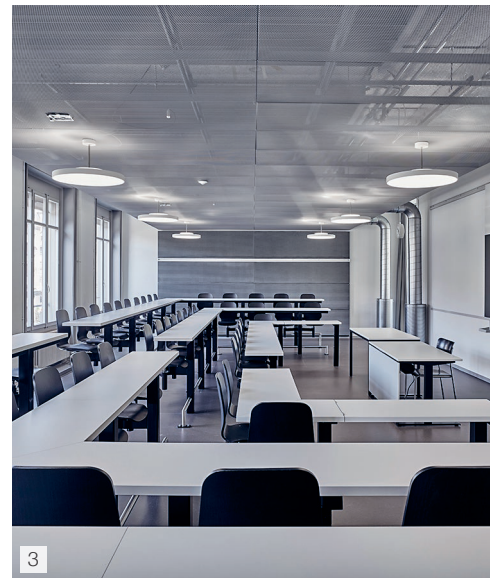
Historische Elemente und neue klare Linien

Farben und Materialisierung orientieren sich am ursprünglichen Gestaltungskonzept des Objekts, wurden aber teilweise neu interpretiert, denn die verschiedenen Graustufen konnten nicht mehr abschliessend eruiert werden. Die Farbigkeit in den Korridoren des Süd- und Nordflügels entspricht – ausser dem Farbton der Bordüre – dem Original. Historische Details wie innenliegende Gussssäulen, Kassetentüren und deren Zargen sind erhalten. Im Neubau bestimmen Sichtbeton und Glas die Atmosphäre. Hier haben über drei Stockwerke auf 6,1 km Tablarflächen in Rollregalen die Bücher der fachbereichsübergreifenden Freihandbibliothek ihren Platz. Gegenüber den Regalreihen schliesst der Neubau an den Bestandsbau an. Oberlichter schaffen eine räumliche Verbindung und lassen Tageslicht in den Bibliotheksbereich einfallen. So bleibt die Fassade des Bestandsbaus erlebbar und der Anbau ist als neues Element klar erkennbar.

Nutzungskonzept und Nachhaltigkeit

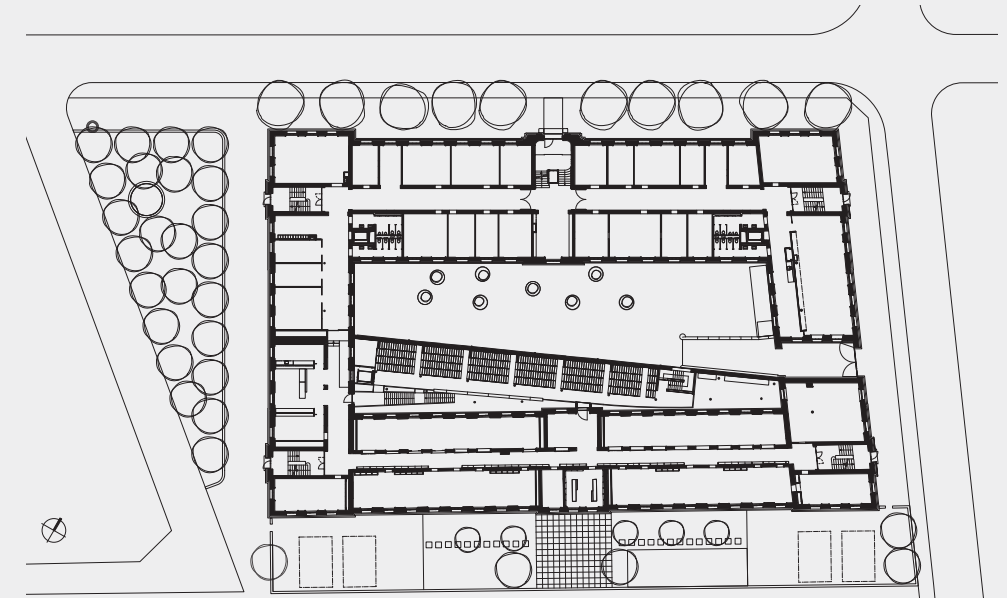
Der Grundriss des vormaligen Verwaltungsgebäudes ist für die unterschiedlichsten universitären Organisationseinheiten geeignet: Einzel- und Mehrpersonnbüros und 24 Seminar- und Sitzungsräume verteilen sich auf alle Etagen des Bestandsbaus. Die Büros befinden sich in der bestehenden kleinteiligen Raumstruktur im Nord- und Südtrakt, die Seminarräume im Westflügel und die Sitzungszimmer im Ostflügel. Begegnungs- und Kommunikationszonen, Kopier- und Druckerbereiche ergänzen das Infrastrukturangebot. Die Begegnungs- und Kommunikationszonen sowie die fachbereichsübergreifende Freihandbibliothek sind die verbindenden Elemente für die unterschiedlichen Institute und Zentren in der Uni Mittelstrasse. Durch die geschickte Anordnung der Buchbestände im Neubau und der Lesesäle mit den Lernarbeitsplätzen in der bestehenden Gebäudestruktur in unmittelbarer Nähe ist eine zukunftsfähige Bibliothek entstanden. Im Untergeschoss befinden sich neben der Cafeteria die Betriebs- und Lagerräume sowie alle technischen Anlagen.

- 1 Die helle Sandsteinfassade und die roten Fensterrahmen prägen das Gebäude.
- 2 Der Neubau im Innenhof.
- 3 Ein Seminarraum im Ostflügel.
- 4 Loungebereich in der Cafeteria im Untergeschoss.
- 5 Der Osttrakt mit Büros und Begegnungszone.
- 6 Korridor im Erdgeschoss.
- 7 Ein Lesesaal im Erdgeschoss im Südtrakt.

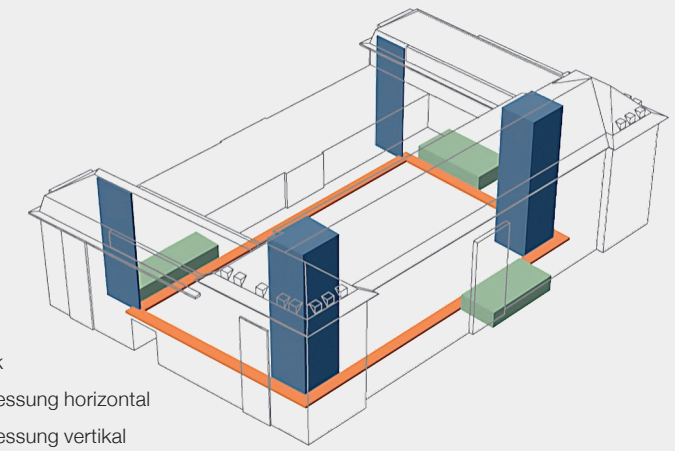


Baugeschichte

- 2017: Neubau im Innenhof
- 1945: Aufstockung Nordtrakt
- 1908: Erweiterung Südtrakt
- 1903: Neubau



Grundriss Erdgeschoss



2017: Eingriffe bei der Sanierung

- Technik
- Erschliessung horizontal
- Erschliessung vertikal

