

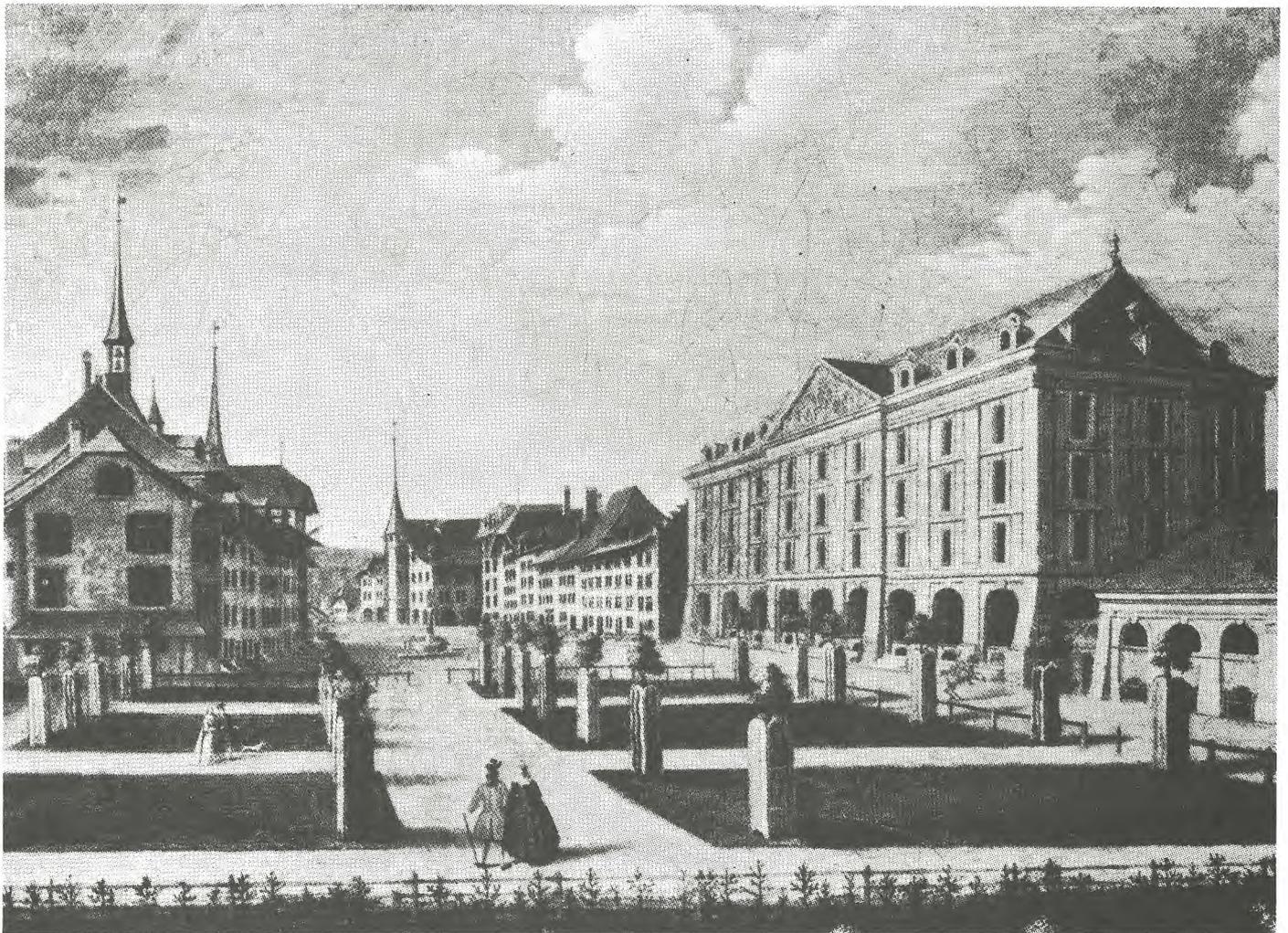
---

# Kornhaus Konzept 87

---

Bericht der  
"Arbeitsgruppe Kornhaus"

---



---

Bericht der "Arbeitsgruppe Kornhaus"  
Bern, Oktober 1987 / rev. Februar 1988

---

Untersuchungen, Bauliche Wertanalyse und  
Redaktion:

- PLANCONSULT, Basel  
(Dr. Ing. J. Wiegand, lic.oec. W. Zinkl)
- Hochbauamt der Stadt Bern

---

# Inhaltsverzeichnis

---

Seite

## 1. Vorbemerkungen

- 1.1 Was sagt uns die Geschichte des Kornhauses? 1
  - 1.2 Nach 40 Jahren Planung ist die Zeit reif für Entscheidungen 10
  - 1.3 Was sich die "Arbeitsgruppe Kornhaus" als Aufgabe vornahm 13
- 

## 2. Vorgehen

- 2.1 Phase I: Die Prüfung vieler Varianten mündet in einen ersten Nutzungs- und Umbauvorschlag 15
  - 2.2 Phase II: Die Vernehmlassungen bestätigen die grundsätzliche Richtung 20
  - 2.3 Phase III: Das Kornhaus-Konzept wird entwickelt 22
- 

## 3. Empfehlungen

- 3.1 Im Mittelpunkt steht die Idee 29
- 3.2 Wie wir uns das Kornhaus zukünftig vorstellen 35
- 3.3 Für ein attraktives Kornhaus muss der Betrieb klar geregelt sein 53
- 3.4 So schlagen wir die weiteren Schritte vor 61

---

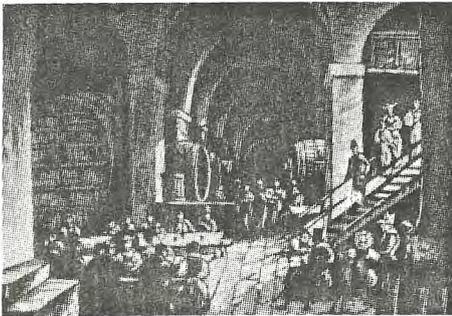
# 1. Vorbemerkungen

---

## 1.1 Was sagt uns die Geschichte des Kornhauses?

### 1.11 Bewegte Bau- und Nutzungsgeschichte

Abbildung 1  
Das Kornhaus diente ehemals als Magazin für Korn und Wein



Das Kornhaus entstand zu Beginn der Blütezeit der bernischen Baugeschichte 1711-18. Es wurde von der Stadt und Republik Bern als Zweckbau zur Lagerung von Korn und Wein und für die Abhaltung des Kornmarktes erstellt.

Diese erste **Zweckbestimmung des Gebäudes** prägte das Äussere wie das Innere: den dreischiffigen hochgewölbten Weinkeller, die offene Kornmarkthalle im Erdgeschoss, die nicht unterteilten Obergeschosse als Schüttböden für das Getreide und das mächtige, weiträumige Dach (Abb. 1 bis 3).

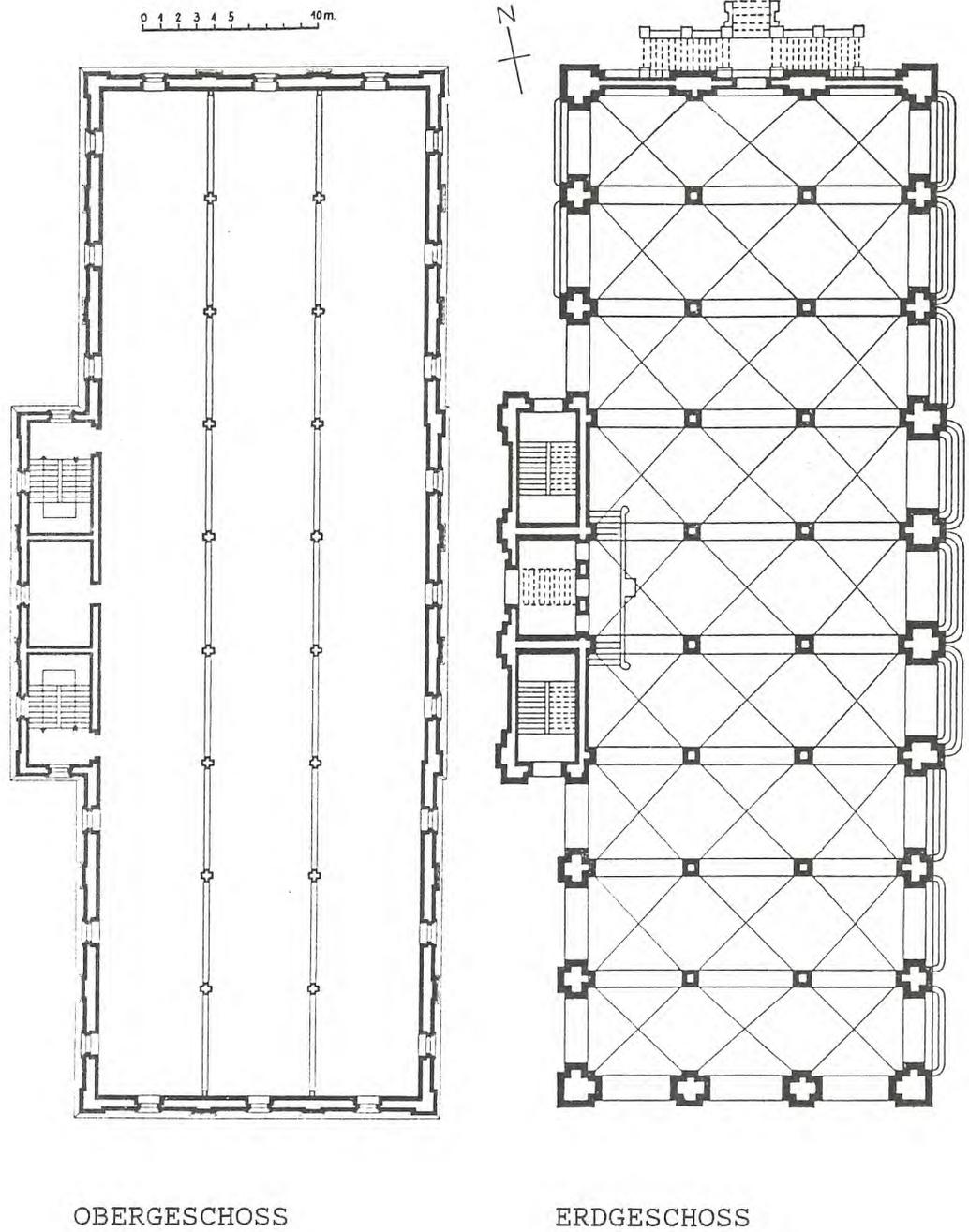
Das Kornhaus hatte in der damaligen Gesellschaft eine zentrale Bedeutung: Durch eine geschickte Lagerhaltungspolitik konnte die Regierung Hungersnöte vermeiden. Das tägliche Brot war noch nicht selbstverständlich. Die Stellung des Kornhauses äussert sich in der Grösse und Architektur der Bauanlage.



Abbildung 2  
Die Zweckbestimmung und die grosse Bedeutung des Kornhauses prägten das Äussere

Abbildung 3

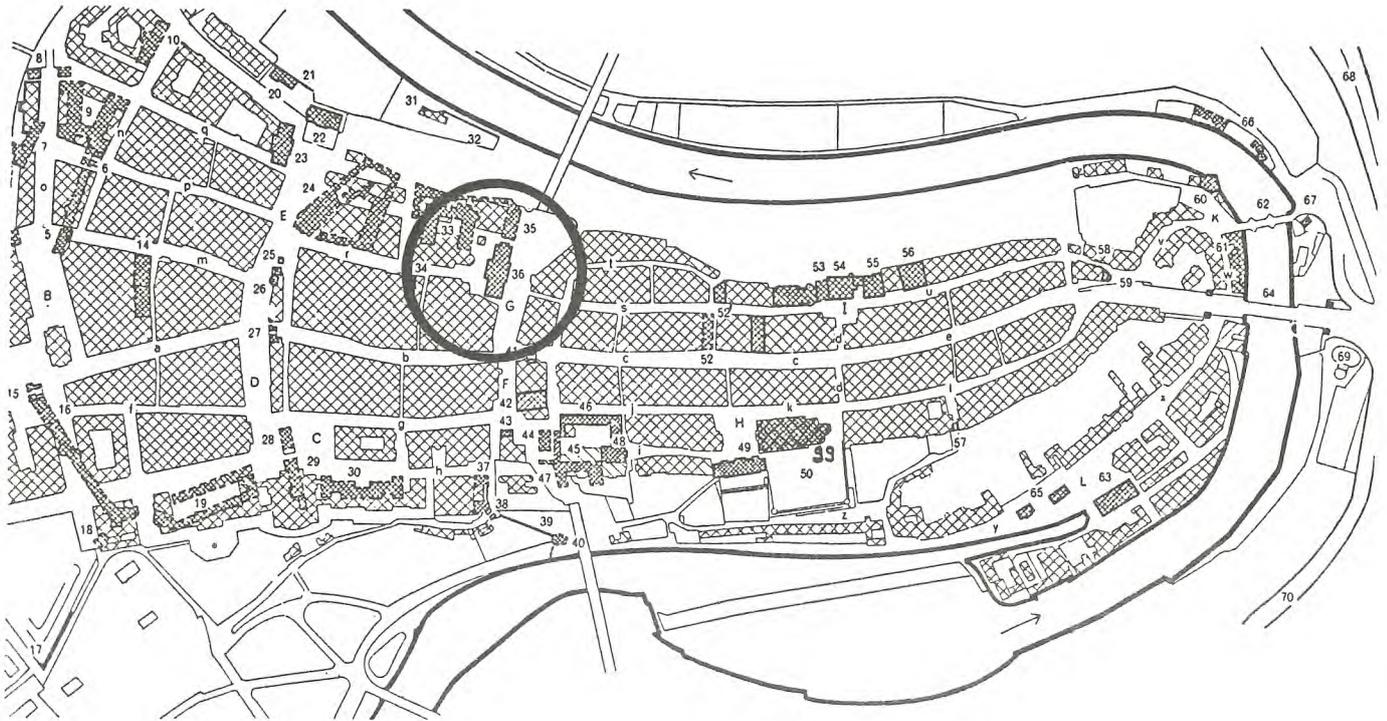
Unter dem Gewölbe des Erdgeschosses wurde der Kornmarkt abgehalten. Die Oberdienten als Schüttrböden.



Zentral war auch die Lage in der Stadt Bern auf dem Areal des ehemaligen Predigerklosters (Abb. 4). Dabei markierte das Kornhaus städtebaulich einerseits die Grenze zwischen der ursprünglichen Zähringerstadt und der oberen Altstadt. Andererseits kam dem Gebäude auch eine "Scharnierfunktion" zu, was sich in einer Passage manifestierte (Abb. 5).

Abbildung 4

Das Kornhaus liegt zentral in der Altstadt von Bern

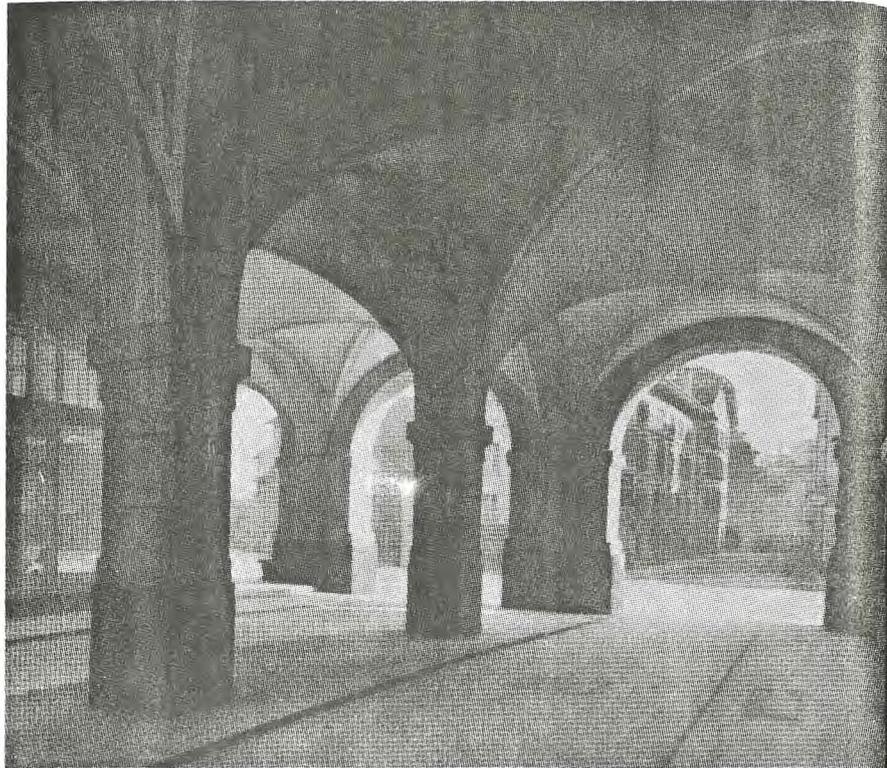


Nach dem Untergang der Republik im Jahre 1798 fiel die Zehntenpflicht und damit die staatliche Getreideverwaltung dahin. Die frei werdenden Schüttenböden wurden als Armee-Sanitäts-Magazin genutzt und als Lagerräume vermietet.

Darüberhinaus diente das Kornhaus als Magazin bzw. Mehrzweckgebäude auch für aktuelle Anlässe. Beispielsweise wurden hier 1849 die 230 Flüchtlinge vom Hanauer Turnfestaufstand provisorisch untergebracht.

Es ist kein Zufall, dass Ende des 19. Jahrhunderts das zentral gelegene Kornhaus einem damals modernen Ziel gewidmet wurde: Forum zu sein für die sich entwickelnde Gewerbe- und Industriekultur.

Abbildung 5  
 Die Kornhaus-Passage:  
 "Scharnier" zwischen  
 alter Zähringerstadt  
 und oberer Altstadt



Im Jahre 1870, kurz bevor das Kornhaus vom Staats- in den Gemeindebesitz überging (1873), wurde die "Kantonale Muster- und Modellsammlung", Vorstufe zum späteren Gewerbemuseum, eingerichtet, obschon sich das Gebäude für Museumszwecke schlecht eignete.

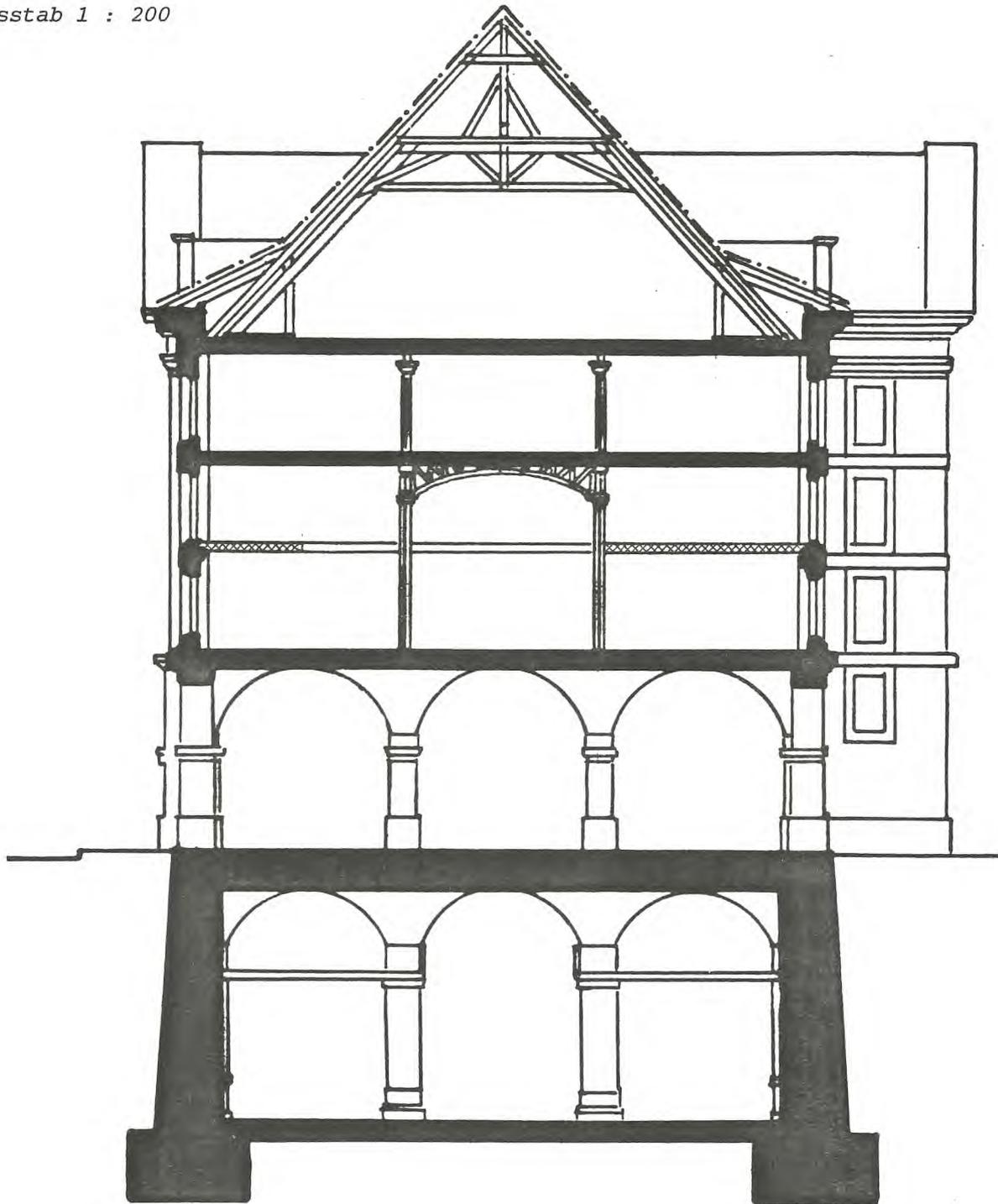
Um das Haus den Bedürfnissen eines Gewerbemuseums dienstbar zu machen, wagte man in der damaligen Aufbruchstimmung einen radikalen Schritt: den **inneren Umbau der 3 Obergeschosse entsprechend dem Stil der Zeit**. Diese Haltung fand ihren Ausdruck im Einbau einer sichtbaren Eisenkonstruktion, welche die Stützlinien und im wesentlichen die Geschosshöhen der alten Konstruktion übernahm (Abb. 6). Der neuen Bestimmung entsprechend diente sie dazu, im Mittelteil einen grossen zweigeschossigen **Ausstellungssaal mit Galerien** einzubauen. Anstelle der schmalen Einzelfenster entstanden grossflächig Fensterpartien. Die beiden einfachen Treppenaufgänge wurden durch den heutigen Aufgang ersetzt. Ebenfalls in diese Umbauphase gehören die Einbauten für Post und Ladenlokale in die Erdgeschosshalle. Dabei blieb die Ausmalung, die Kunstmaler Rudolf Mürger 1898 gleichzeitig mit derjenigen des Kellers ausgeführt hatte, weitgehend intakt.

Seit diesen Erneuerungen um die Jahrhundertwende erfolgten weitere Veränderungen. So mussten - wegen zu geringer Brandsicherheit - die **Konstruktionen aus Gusseisen verdeckt und zugemauert werden**.

Abbildung 6

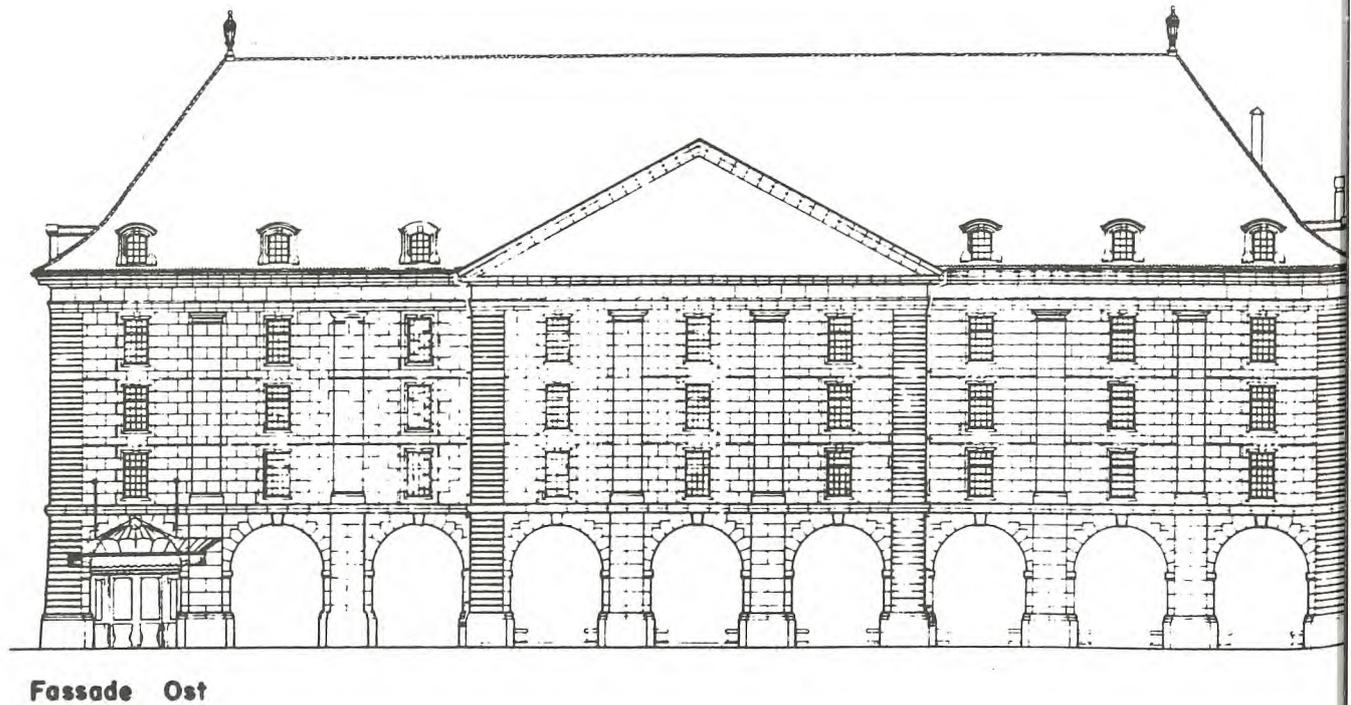
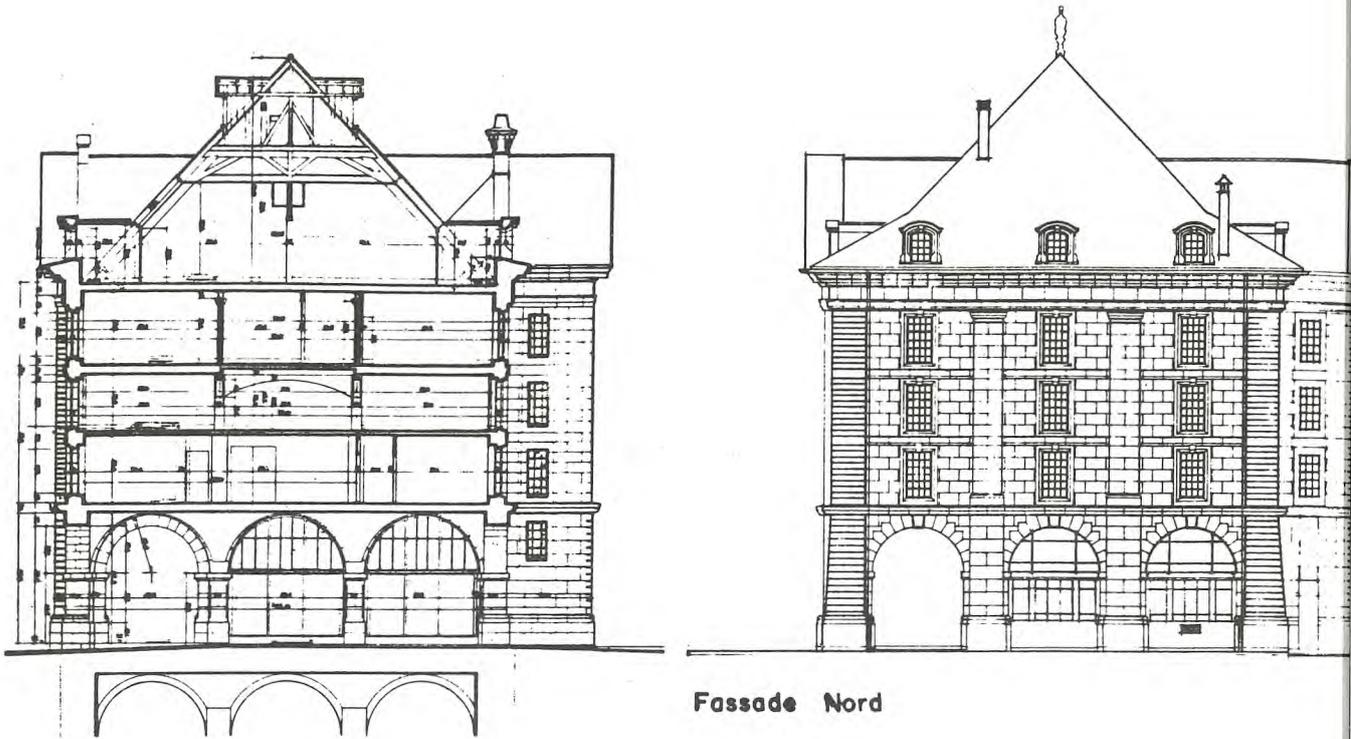
Im 19. Jahrhundert wagte man beim Kornhaus einen kühnen und radikalen Schritt: Den Einbau einer Eisenkonstruktion

Masstab 1 : 200



## Abbildung 7

Die heutige Erscheinung des Kornhauses ist geprägt durch die restaurierten Fassade, die originalen Bestände von Keller und Erdgeschosshalle, Einbauten des 19. Jahrhunderts



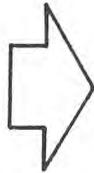
Aufgrund ihres schlechten Zustands und im Zusammenhang mit dem Europäischen Jahr der Denkmalpflege und des Heimatschutzes wurden die Fassaden - ohne klare Nutzungsvorstellungen für das Innere - zwischen 1975 und 1979 in den ursprünglichen Zustand von 1718 zurückversetzt.

Damit präsentiert sich der bauliche Ist-Zustand des Kornhauses in der aus Abbildung 7 ersichtlichen Kombination von weitgehend erhaltenem Keller, originaler, jedoch teilweise verbauter Erdgeschosshalle, verdeckten Eiseneinbauten des 19. Jahrhunderts, dem ursprünglichen Dachstuhl sowie restaurierten Fassaden und Dächern.

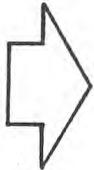
Dieser **bauliche Ist-Zustand entspricht heutigen Nutzungsanforderungen nicht mehr**. Denn mit der Ablösung der Industrie- und Gewerbekultur wurde auch in der Nutzung der Hauptgeschosse des Kornhauses ein Wandel vollzogen: Weg vom Gewerbemuseum und hin zu wechselnden Ausstellungen Angewandter Kunst.

Zudem zieht die Kornhaus-Post in ein anderes Gebäude um. Dadurch stellt sich auch die Frage der Nutzung bzw. Gestaltung des Erdgeschosses neu.

## 1.12 Einige Folgerungen aus der Geschichte d Kornhauses



Das Kornhaus stand oft im Mittelpunkt gesellschaftlicher Prozesse und Anliegen. Das trugen sowohl die zentrale Lage in der Stadt Bern als auch die grossen zur Verfügung stehenden Magazinflächen bei.



Die im geschichtlichen Ablauf immer wieder neuen Nutzungs-Anforderungen an das Kornhaus führten zu einer ganzen Reihe von baulichen Veränderungen. Die **offene bauliche Struktur des Magazin-Gebäudes** lud dazu ein. So dürften auch in Zukunft Anpassungen an neuen Nutzungen, die neuen gesellschaftlichen Anliegen entsprechen, legitim sein.



Im Jahre 1873 ging das Kornhaus in Gemeindefbesitz über. Die Stadt Bern ist Eigentümerin des Hauses. Das erlaubt ihr, die Nutzung nach den heutigen und zukünftigen Bedürfnissen der Stadt zu bestimmen.

## 1.2 Nach 40 Jahren Planung ist die Zeit reif für Entscheidungen

---

### 1.21 Eine lange Planungsgeschichte

Mit der Umgestaltung des Kornhauses befassten sich die städtischen Behörden seit 1941. Seit dieser Zeit sind von den verschiedensten Stellen Vorschläge für die Nutzung unterbreitet worden. Aus verschiedensten Gründen wurden sie aber alle nicht realisiert (Abb. 8).

Latent war also der Wunsch, für das Kornhaus grundsätzlich und langfristig die Nutzungsfrage zu lösen. Aktuellem Anlass, sich abermals intensiv mit der Nutzung des Kornhauses zu befassen, bot das Anliegen des Kantonalen Amtes für Wirtschafts- und Kulturausstellungen, zusätzliche Räume zu belegen und die Betriebssicherheit zu gewährleisten. Hinzu kam, dass es gelang, die Erweiterungsbedürfnisse der Kornhaus-Post in einem anderen Gebäude zu befriedigen.

Die neuen Randbedingungen sowie der Vorstoss des Kantons veranlassten die Finanzdirektion der Stadt Bern, im Jahre 1985 ein Nutzungskonzept für das Kornhaus auszuarbeiten. Dieser Vorschlag wurde den einzelnen Direktionen bzw. relevanten Stellen der Stadt Bern im Rahmen eines Mitberichts-Verfahrens zur Stellungnahme vorgelegt. Neben verschiedenen zustimmenden Voten wurden auch abweichende Vorstellungen gesamthaft und im Detail entwickelt. Auch ausserhalb der Verwaltungen wurden Initiativen gestartet, die zu neuen Gestaltungsvarianten führten. Leider blieben in der nachfolgenden Diskussion sehr **viele Fragen strittig**, so dass eine rasche Einigung auf ein Konzept mit breiter Zustimmung nicht möglich schien.

Abbildung 8

Aktivitäten zur Frage der Nutzung des Kornhauses seit 1941

Jahr	Aktivität
1941/42	Ausschreibung und Beurteilung Wettbewerb durch städt. Baudirektion betr. Umgestaltung Kornhaus inkl. Fassaden.
1943	Umbauprojekt Klauser
1944	Projekt Architekten Rybi und Salchli
1947	Gemeinderatsbeschluss betr. Neuvermietung von Lokalitäten
1949	Antrag Finanzdirektion an Gemeinderat: Von der Abgabe weiterer Lokalitäten an den Staat Bern sollte solange abgesehen werden, als noch Abteilungen der Gemeindeverwaltung in Privathäusern untergebracht sind.
1954	Annahme Motion Kohler betr. Renovation Kornhaus im Stadtrat; Ablehnung Motion Schürmann betr. Umzug Finanzdirektion ins Kornhaus und Verlegung des Gewerbemuseums in den Erlacherhof.
1956	Kant. Amt für Gewerbeförderung unterbreitet Vorschlag zur Wiederherstellung des offenen Hallengewölbes.
1957	Kant. Volkswirtschaftsdirektion lehnt Staatsbeitrag für Umbau ab, schlägt aber Umwälzung der Kosten über Miete vor.
1958	Weiterführung der Umbauvorarbeiten
1962	Schweiz. Gewerbeverband unterbreitet Projekt für ein "Haus des Gewerbes"
1971	Städt. Liegenschaftsverwaltung gibt Gewerbemuseum bekannt, Kündigung sei auf 1973 vorgesehen; geplant sei der vollständige Umbau des Innenraumes zur Schaffung eines kulturellen, politischen und wirtschaftlichen Informationszentrums.  Kant. Gewerbemuseum schlägt vor, Ausstellungstätigkeit und Fachbibliothek durch die Stadt zu übernehmen; das Gutenbergmuseum könne in die Felsenburg zügeln.  Städt. Finanzdirektion teilt Gewerbemuseum mit, Umbauprojekt habe nur zweite Priorität. Da noch kein Konzeptentscheid vorliege, Baubeginn nicht vor 1974.  Bericht und Konzept der "INSULA", Gesellschaft für ein Kultur- und Gemeinschaftszentrum Kornhaus/Predigerareal (auf Eigeninitiative).
1975	Vortrag Gemeinderat an Stadtrat betr. Sanierung der Fassaden; Baubeginn Herbst 1975
1977	Konstituierung der Kommission für die Sanierung des Kornhauses nach abgeschlossener Fassadenrenovation.
1978	Diverse Sitzungen der Kommission und des Arbeitsausschusses
1982	Stadtrat genehmigt Vorlage betr. Voraussetzungen für ein Nutzungskonzept mit 62 : 0 Stimmen.
1985	Vorschlag für ein Nutzungskonzept Kornhaus geht von Finanzdirektion zum Mitbericht an alle Verwaltungsdirektionen.  Einsetzung der neuen "Arbeitsgruppe Kornhaus"

### 1.22 Bauliche Sanierung innen dringend notwendig

Die anfängliche Vermutung, dass man evtl. mit einer "Pinsel-Renovations" das Kornhaus erneuern könne, erwies sich nach näherer Untersuchung als nicht haltbar. Vor allem sind die haustechnischen Anlagen in einem völlig unzureichenden Zustand, wie folgende **Beispiele** zeigen:

- **Heizung:** Dampfheizung Baujahr 1897. Schwere Korrosionsschäden in sämtlichen Leitungen feststellbar (Wassereinbrüche). Unverhältnismässiger Energieaufwand (Temperaturgefälle bei Vollheizung = 1. Stock 40°, 3. Stock 16°). Grosser Arbeitsaufwand für Heizung.
- **Sicherheit:** Dauernde Brandgefahr durch kaum mehr überblickbare, antiquierte elektrische Installationen. Keine Brandmelder bzw. Sprinkler für öffentliche Räume. Einziger Fluchtweg Treppenhaus. Gemessen an heutigen Vorschriften viel zu lange Fluchtwege.
- **Lifte:** Für die Obergeschosse fehlen Waren- bzw. Personenlifte; für Rollstuhlfahrer sind die Obergeschosse nicht erreichbar.

Für die heutigen Nutzungen, aber auch für allfällige andere Nutzungen des Kornhauses bestehen darüber hinaus konstruktive und funktionale Mängel:

- Zu niedrige Tragfähigkeit der Decken (insbesondere im Galeriegeschoss)
- Unübersichtliche Raumaufteilung bzw. Verkehrswege und schlechte Besucherkontrolle
- Schlechte Erschliessung des Kornhauses auf der "falschen", dem Passantenstrom abgewandten Seite
- Ungenügende sanitäre Einrichtungen

### 1.23 Notwendige Entscheidungen

Die lange Planungsgeschichte und die hohe Sanierungsbedürftigkeit zeigen: Die Zeit ist reif für Entscheidungen zur zukünftigen Nutzung und zur baulichen Erneuerung des Kornhauses.



Es geht nicht an, dass inmitten der Stadt dieses so wichtige Gebäude im Innern verkommt bzw. im technischen Standard den Sicherheitsvorschriften nicht mehr entspricht. Es ist auch nicht tragbar, dieses Haus aus dem Bestreben, das Gebiet des ehemaligen Predigerklosters aufzuwerten, auszuklammern. Aus diesem Bestreben heraus wurde bereits das Stadttheater saniert. Nun sollen die Französische Kirche erneuert und der Kornhausplatz umgestaltet werden. In diese Überlegungen und Massnahmen muss auch das Kornhaus einbezogen werden.

### 1.3 Was sich die "Arbeitsgruppe Kornhaus" vorgenommen hat

Vom Gemeinderat wurde im Jahre 1985 eine "Arbeitsgruppe Kornhaus" gebildet. Dieser Arbeitsgruppe wurde die Aufgabe übertragen, ein Nutzungskonzept für das Kornhaus auszuarbeiten.

Der Arbeitsgruppe gehörten als Mitglieder an:

Marc-Roland Peter	Planungs- und Baudirektor (Vorsitz)
Josef Bossart	Finanzdirektor
Liselotte Berger	Adjunktin des Stadtpräsidenten
Helene Stettler	Adjunktin im Sekretariat der Planungs- und Baudirektion
Peter J. Betts	Leiter Abt. Kulturelles
Ulrich Frehner	Städt. Liegenschaftsverwalter
Bernhard Furrer	Städt. Denkmalpfleger
Ueli Laedrach	Stadtbaumeister
Dr. Jürg Sulzer	Stadtplaner
Dr. Matthias Tromp	1. Direktionssekretär der Volkswirtschaftsdirektion Kt. Bern
Max Werren	Vorsteher Amt für Wirtschafts- und Kulturausstellungen Kt. Bern

An die Stelle des aus dem Kantonsdienst ausgeschiedenen Herrn Dr. M. Tromp trat Herr Andreas Michel, wissenschaftlicher Mitarbeiter der Kant. Volkswirtschaftsdirektion.

Beigezogen wurden die Herren Urs Kneubühl (stellvertretender Vorsteher im Amt für Wirtschafts- und Kulturausstellungen Kt. Bern), Heinrich Mücher (Gruppenleiter beim Hochbauamt) und Alfred Stauffer (Adjunkt der Liegenschaftsverwaltung).

Die "Arbeitsgruppe Kornhaus" nahm sich Aufgabe vor, zu folgenden Fragen Lösungen zu suchen:

- Art der gewünschten, nicht-kommerziellen Nutzung der Obergeschosse
- Umfang allfälliger kommerzieller Nutzung im Kornhaus
- Anteile der Flächen unter städtischer und kantonaler Regie
- Umfang und Form der Freilegung der Halle Erdgeschoss
- Art und Grösse allfälliger Nutzungen im Erdgeschoss
- Veränderung (Verbesserung) des Zugangs zum Kornhauskeller
- Unterbringung von Probebühnen und Verwaltung des Stadttheaters
- Bauliche Aussagen für die Obergeschosse (u.a. bezüglich Wiederherstellung des Zustandes von 1897 mit Eisenkonstruktion).

**Die Aufgabe wurde auf das Erdgeschoss und die Obergeschosse begrenzt.** Den Kornhauskeller es allerdings soweit zu berücksichtigen, wie Auswirkungen durch Baukonzept und Nutzung von Erdgeschoss und Obergeschossen zu erwarten sind.

Die "Arbeitsgruppe Kornhaus" gliederte Vorgehen in sieben Phasen:

- I Konzept-Entwurf
- II Vernehmlassung
- III Konzept-Überarbeitung

- 
- IV Politische Entscheidung  
Projektierungskredit
  - V Projektierung
  - VI Politische Entscheidung  
Baukredit
  - VII Ausführung

Dieser Bericht bezieht sich auf die Ph I bis III, welche von der "Arbeitsgruppe Kornhaus" bearbeitet bzw. begleitet wurden.

---

## 2. Vorgehen

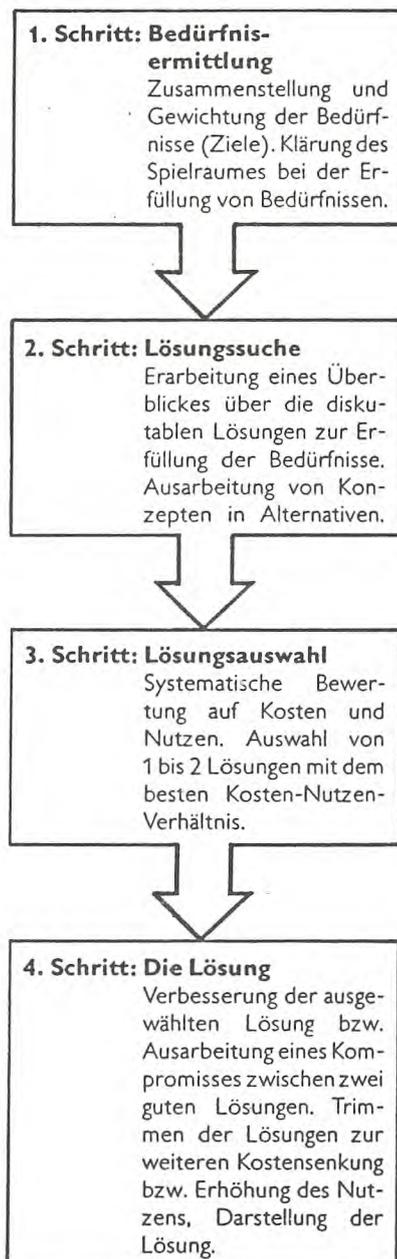
---

## 2.1 Phase I: Die Prüfung vieler Varianten mündet in einen ersten Nut- zungs- und Umbauvorschlag

### 2.11 Systematisches Verfahren

Abbildung 9

Die "Arbeitsgruppe Kornhaus" wählte ein systematisches Vorgehen mit Hilfe der Baulichen Wertanalyse



Die "Arbeitsgruppe Kornhaus" bildete ein Team, welches sich vornahm, systematisch die verschiedenen Vorschläge für die Nutzung und den Umbau des Kornhauses zu prüfen. Auf dieser Basis sollte eine Lösungsempfehlung ausgearbeitet werden.

Dazu wurde die Methode der Baulichen Wertanalyse eingesetzt. Diese erlaubt eine systematische Optimierung von Nutzen und Kosten. Zudem fördert das Verfahren eine kreative Lösungssuche.

Die Bauliche Wertanalyse lief in folgenden Arbeitsschritten ab (Abb. 9):

- Bedürfnisermittlung
- Lösungssuche
- Lösungsauswahl
- Die Lösung

### 2.12 Bedürfnisse der Stadt Bern

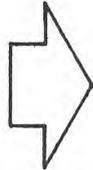
Die "Arbeitsgruppe Kornhaus" stellte an den Anfang ihrer Tätigkeit die Frage, welchen zukünftigen **Bedürfnissen** das Kornhaus entsprechen soll.

Dabei wurden zunächst Randbedingungen formuliert, die das gesuchte Konzept auf jeden Fall zu erfüllen hat. Für die Lösungssuche wurden

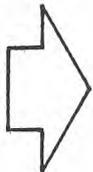
von der Arbeitsgruppe als Randbedingungen ausgesetzt:

- Das Erdgeschoss soll transparent werden
- Dem Theater werden mangels Ersatzlösungen vorerst Probebühnen im Dachgeschoss besetzt.
- Die Fassade bleibt unangetastet. Im Inneren werden sämtliche Geschosse zumindest teilweise erhalten (was Durchbrüche zwischen den Geschossen bzw. eine zwei- oder gar dreigeschossige Halle nicht ausschliesst).

Anschliessend wurden Ziele diskutiert und verabschiedet, denen das Konzept möglichst entsprechen soll. Dabei ergaben sich folgende Schwerpunkte in den Anliegen:



- Die Arbeitsgruppe legt Wert auf eine **aktive Nutzung**. Dazu gehören:
  - \* Nutzungen, die breite Bevölkerungskreise ansprechen und damit das Kornhaus zu einer rege benutzten Einrichtung machen (Idealerweise Bienenhaus)
  - \* interessante und abwechslungsreiche Ausstellungen und Veranstaltungen mit kulturellen und gesellschaftlichen Themen (z.B. wandte Kunst, musikalische Darbietungen, Vorträge etc.)

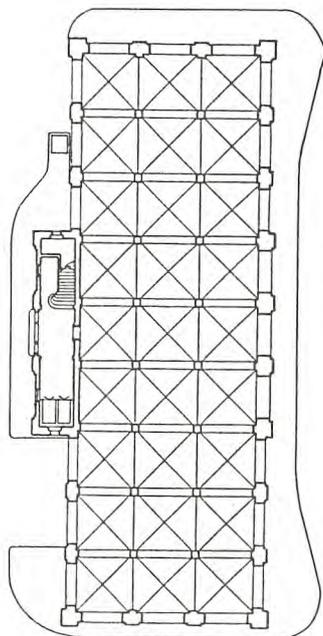


- Das Nutzungs- und Umbaukonzept soll **günstige Rahmenbedingungen** bieten. Dazu gehören:
  - \* ein gutes Einvernehmen mit dem heutigen Hauptmieter im Kornhaus, dem Kanton
  - \* tragbare Kosten für die Stadt

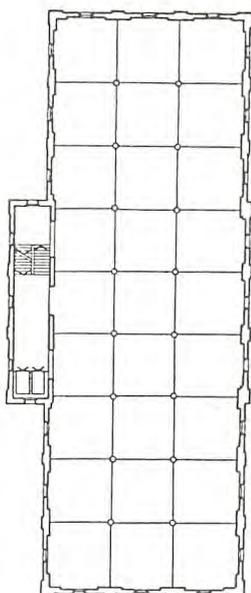
Daneben gilt es, eine Reihe von weiteren wesentlichen Zielen zu beachten. Dazu gehören insbesondere städtebauliche, architektonische und denkmalpflegerische Anliegen.

## 2.13 Breit angelegte Lösungssuche

Abbildung 10



Erdgeschoss



Obergeschoss

Auszugehen war bei der Lösungssuche vom bestehenden Gebäude, dessen äussere Masse unantastbar sind. Seine Substanz lässt sich wie folgt kennzeichnen:

Das Kornhaus besteht aus einem ca. 57 m langen und ca. 20 m breiten **Baukörper** (Abb. 10).

Das **Erdgeschoss** war ursprünglich als ca. 6 m hohe, freie Halle mit Kreuzbogen-Gewölben ausgebildet. In diese Halle wurden später feste Wände für Post und Läden eingezogen.

Die drei **Obergeschosse** zeichnen sich durch eine relativ niedrige lichte Höhe aus. Das gilt insbesondere für das 2. Obergeschoss (lichte Höhe nur 2,20 m). Das erste und das zweite Obergeschoss wurden im Rahmen der Umbauten 1895-98 in Form einer Mittelschiff-Halle verbunden. Das geschah mit Hilfe einer Eisenkonstruktion (Abb. 6 auf Seite 5).

Das **Dachgeschoss** wird durch eine Holzkonstruktion von imponierendem Ausmass gebildet. Über einem grossen Dachraum (heute in mehrere Räume unterteilt) befindet sich noch ein Dachboden.

Der **Keller** besteht, wie das Erdgeschoss, aus einer Gewölbekonstruktion. Der früher mittige Zugang vom Kornhausplatz her wurde im Zuge der Umbauten im letzten Jahrhundert auf die südliche Seite verlegt.

Das Kornhaus bietet je Vollgeschoss eine **Brutto-Geschossfläche** von 1'130 m<sup>2</sup>. Gesamthaft resultiert eine Brutto-Geschossfläche von ca. 6000 m<sup>2</sup>.

Dieses grosse potentielle Flächenangebot regte immer wieder dazu an, Nutzungsideen zu entwickeln. Die Arbeitsgruppe sammelte, sortierte und vertiefte zahlreiche dieser Ideen. Dazu gehörten z.B. der Ausbau der heutigen Nutzung durch den Kanton, die Idee eines städtischen Verwaltungszentrums, eines Kulturforums, eines Hauses der Vereine, eines Berufsbildungszentrums, einer permanenten Messe für die Wirtschaft, eines politischen Forums, einer Ausstellungshalle und gar die Vermietung an interessierte Privatunternehmen (Abb. 11).

Auf der Basis einer übersichtlichen Darstellung der diskutablen Nutzungs- und Umbauideen wurden prototypische Lösungsvarianten ausgewählt und ausgearbeitet.

Abbildung 11  
 Überblick über Nutzungs-  
 ideen für das Kornhaus  
 (nicht vollständig)

Nutzungsideen:

1. Volkswirtschaftlich und sozial orientiert

- 1.1 Förderung des Tourismus generell und der Altstadtbesuche  
 \* Auskunftsbüro (z.B. Verkehrsverein)  
 \* Ausstellungen zur Stadt für Touristen
- 1.2 Informationsaustausch Wirtschaft und Bevölkerung mit  
 \* wechselnden Ausstellungen in einer Art "Mini-Messe" zur Information von Wirtschaft und Bevölkerung  
 \* wechselnde Ausstellungen mit Darstellungen verschiedener Wirtschaftszweige zur Information der Bevölkerung  
 \* permanente Ausstellungen zu bestimmten Fragen bzw. einhandenen Ausstellungsgutes (Kantonales gewerbliches Museum)  
 \* Gewerbebibliothek, Videothek
- 1.3 Förderung einer gut informierten Berufswahl durch  
 \* Berufsberatungsstelle  
 \* permanentes Informationszentrum "Berufe"
- 1.4 Angebot an wirtschaftlich nutzbaren Flächen (Nutzung der ortsgünstigen Flächen für wirtschaftliche Zwecke) durch  
 \* Angebot an Flächen für Läden und Café und sonst. Dienstleistungen (z.B. Bancomat)  
 \* Angebot an Flächen für privatwirtschaftliche Aus- und bildung (z.B. Clubschule)  
 \* Kongresszentrum mit Hotel (und Einbezug des Kornhausareals)

2. Förderung von Kultur und Politik

- 2.1 Allgemeines Forum für Kultur durch  
 \* Ausstellungsflächen für verschiedene kulturelle Anliegen  
 \* Grosser Saal für Konzerte und sonstige kulturelle Veranstaltungen  
 \* Experimentierbühne  
 \* diverse kleinere Veranstaltungsräume
- 2.2 Einzelne kulturelle Akzente in Bereichen mit speziellen Interessen wie  
 \* Angewandte Kunst (handwerkliche Kunst, Design etc.)  
 \* Ballett und Tanz
- 2.3 Politisches Forum durch  
 \* Informationsstände der Parteien  
 \* informative Ausstellungen zu politischen Entscheidungsprozessen

3. Praktische Nutzungsanliegen

- 3.1 Schaffung von Anlaufstellen bzw. Büroräumen für Behörden (sondere Publikums-intensive Nutzungen) für  
 \* Informationszentrum für die Stadt (insbesondere für Bekleidungskontakte)  
 \* Zivilstandsamt
- 3.2 Befriedigung der Flächenbedürfnisse des Stadttheaters durch  
 Raum für  
 \* Probebühne  
 \* Theaterverwaltung
- 3.3 Schaffung von Raum für das Vereinsleben, nutzbar auch für private bzw. öffentliche Anlässe wie  
 \* Räume für Bankette  
 \* Vereinsräume diverser Grössen
- 3.4 Vorverkaufs- und Informationszentrum  
 \* Vorverkaufskasse kulturelle Veranstaltungen (insbesondere Theater)  
 \* Vorverkauf sonstige Veranstaltungen (z.B. Sport)  
 \* Vorverkaufsstelle SVB, SBB  
 \* Videotex-Informationssystem über die Stadt Bern

## 2.14 Lösungsauswahl durch systematische Bewertung

Die Lösungsvarianten wurden systematisch im Nutzen und in den Kosten für die Stadt Bern analysiert. Das geschah ebenfalls mit Hilfe der Methode der Wertanalyse.

Aufgrund der Bewertungsergebnisse formulierte die Arbeitsgruppe ein Nutzungskonzept, das möglichst viele der als gut bewerteten Teillösungen enthielt.

## 2.15 Nutzungskonzept 86 (als Lösungsvorschlag)

Das so entwickelte Nutzungskonzept Kornhaus 86 stellte eine Kombination dreier gut zueinander passender Ideen dar:

- Forum für Angewandte Kunst
- Offenes Haus für verschiedenste Aktivitäten
- Wiederherstellung der 2-geschossigen Halle und der Eisenkonstruktion.

Das Nutzungskonzept Kornhaus 86 wurde in einem eigenen Bericht (August 1986) detailliert beschrieben.

Dieser Bericht wurde in einer Vernehmlassung einem breiten Kreis von Interessierten bzw. Betroffenen zugänglich gemacht.

## 2.2 Phase II: Die Vernehmlassungen bestätigen die grundsätzliche Richtung

---

Zur Vernehmlassung wurde der Bericht und der Konzeptvorschlag der "Arbeitsgruppe Kornhaus" an eine Reihe von privaten und öffentlichen Institutionen weitergegeben:

- Bernische Musikgesellschaft
- Bundesamt für Kulturpflege
- Bürgergemeinde
- City-Verband
- INSULA
- Kant. Volkswirtschaftsdirektion
- Musikkonvenium
- Musikkonvent
- Stadttheater Bern
- Vereinigte Altstadt-Leiste
- Verkehrsverein Bern
- Vereinigung "Für Bern"

Im Rahmen eines Hearings trugen Vertreter der genannten Institutionen ihre Stellungnahmen zum Bericht bzw. Konzept für das Kornhaus vor. Am Hearing nahmen auch der Stadtpräsident, Gemeinderäte sowie Mitglieder der "Arbeitsgruppe Kornhaus", teil.

Die Stellungnahmen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Die Arbeit der Arbeitsgruppe sowie der Bericht fand allgemeine Anerkennung
- Weitgehend **Einigkeit** herrscht bei folgenden Nutzungsvorschlägen:
  - \* Im Kornhaus soll eine grössere Halle bzw. ein Saal von zwei bis drei Geschossen entstehen
  - \* Das Erdgeschoss muss "durchsichtig" werden, also möglichst wenig massive Einbauten aufweisen
  - \* Das Dachgeschoss soll weitgehend dem Stadttheater zur Nutzung überlassen werden
  - \* "Hausherrin" ist und bleibt die Stadt Bern

- **Divergierende Vorstellungen** bestehen bei folgenden Fragen der Nutzung und baulichen Konzeption
- \* Umfang der Freilegung der Erdgeschoss-Halle, teilweise Nutzung für Café, Vorverkauf und Information
- \* Schwerpunkte in der Nutzung der einstimmig befürworteten Mehrzweckhalle (Konzerte, Repräsentation der Stadt oder Ausstellungen)
- \* Umfang der Flächen, die dem Kanton für Ausstellungszwecke zur Miete angeboten werden
- \* Lage, Grösse und Konstruktion der Mehrzweckhalle (insbesondere Neukonstruktion im 2./3. Obergeschoss und Dachgeschoss oder Wiederherstellung der bestehenden Halle mit Eisenkonstruktion im 1. und 2. Obergeschoss).
- Allgemein wurde bemängelt, dass zu wenig über ein mögliches Betriebskonzept für das Kornhaus ausgesagt wurde.

Im nachfolgenden Kapitel werden mehrere im Rahmen der Vernehmlassung vorgebrachte Nutzungs- und Umgestaltungsideen einzeln erörtert. Der Darstellung und Bewertung dieser Vorschläge muss eine Anmerkung zu den **divergierenden Vorstellungen zum Vorverkauf** vorangestellt werden:

In der "Arbeitsgruppe Kornhaus" herrschte von allem Anfang an Einigkeit darüber, dass dem von verschiedenen Seiten geltend gemachten Bedürfnis nach einer zentralen Vorverkaufsstelle für kulturelle Veranstaltungen in der Stadt Bern am besten in der alten Polizeihauptwache am Theaterplatz Rechnung getragen werden könnte. Dieser um 1768 entstandene Sprüngli-Bau wäre ideal gelegen und böte ideale räumliche Voraussetzungen für den Billett-Vorverkauf - ganz abgesehen davon, dass er mit dieser Nutzung die Kulturachse Kirchenfeld/Museen - Casino - Kornhaus verstärken würde.

Das Gebäude der alten Hauptwache, das heute an Dritte vermietet ist, befindet sich im Besitz des Kantons. Von den zuständigen kantonalen Stellen waren bis zum Abschluss des Berichts über das "Kornhaus-Konzept 87" keine konkreten Absichtserklärungen oder gar Zusicherungen bezüglich einer Änderung der jetzigen Nutzung erhältlich. Die "Arbeitsgruppe Kornhaus" konnte deshalb die Variante "Vorverkauf in der alten Hauptwache" nicht in ihre Überlegungen einbeziehen.

## 2.3 Phase III: Das Kornhaus-Konzept 87 wird entwickelt

---

Nach Vorliegen der Vernehmlassungsergebnisse der Phase II führte die "Arbeitsgruppe Kornhaus" abermals systematische Untersuchungen und Planungen im verbliebenen Lösungsspektrum mit Hilfe der **Baulichen Wertanalyse** durch. In diesem Sinne wurden die **Bedürfnisermittlungen** überprüft, im verbliebenen Spektrum abermals **Lösungsvarianten** entwickelt, die Varianten systematisch im **Nutzen** und in den **Kosten** für die Stadt Bern bewertet und abschliessend ein **Lösungsvorschlag** ausgearbeitet. Bei diesem Vorgehen wurden einige im Rahmen der Vernehmlassung vorgebrachten Nutzungs- und Umbauvorschläge besonders intensiv überprüft.

- Saal für Repräsentation der Stadt Bern
- Ausstellungen
- Konzertsaal mit 500-700 Plätzen
- Vorverkauf
- Theater-Café
- Wiederherstellung bzw. Neugestaltung einer Mehrzweckhalle

Auf diese Vorschläge soll nochmals in einer Abwägung der Vor- und Nachteile aus der Sicht der "Arbeitsgruppe Kornhaus" näher eingegangen werden.

Im Rahmen des Hearings und bei zahlreichen anderen Gelegenheiten wurde immer wieder der Wunsch nach einem grossen und repräsentativen Saal für offizielle Anlässe der Stadt Bern vorgebracht. In der Tat verfügt die Stadt Bern heute über keinen derartigen Ort. Gäste kann sie allenfalls in beschränktem Umfang im Erlacherhof empfangen. Für grössere Veranstaltungen jedoch muss sie in private Räume (Hotels) ausweichen beziehungsweise beim Bundesrat im Kanton um die Bewilligung zur Nutzung repräsentativer Säle - beispielsweise im Rathaus - nachsuchen.

Es ist, gerade auch im Blick auf das Gewicht und die Funktion Berns als Bundesstadt und Kantonshauptort, absolut legitim, wenn die Stadt danach strebt, sich die Erfüllung ihrer kulturellen Aufgaben sowie der

mannigfaltigen Repräsentations- und Gastgeberpflichten einen eigenen, ihrer historischen Rolle und dem bernischen Traditionsbewusstsein entsprechenden Saal zu gestalten, der auch die Identifikation der Bernerinnen und Berner mit ihrer Stadt verstärken könnte.

Die "Arbeitsgruppe Kornhaus" ist mehrheitlich überzeugt davon, dass das Kornhaus-Konzept diesem Anliegen Rechnung tragen sollte. Sie spricht daher die **Empfehlung** aus, im Kornhaus einen grossen Saal für offizielle Anlässe der Stadt Bern vorzusehen. Dieser Saal kann und soll auch anderen Zwecken dienen.

Es besteht im weiteren das Bedürfnis, im Kornhaus wechselnd attraktive Ausstellungen durchzuführen. Im Prinzip können Flächen, wie sie im Kornhaus zur Verfügung stehen, für verschiedenste Ausstellungsformen genutzt werden. Der Anspruch der Stadt (attraktive Wechselausstellungen) und das Anliegen des Kantons, im Kornhaus bestimmte Themenbereiche in Ausstellungen zu präsentieren, stehen also nicht im Widerspruch zueinander. Das heisst auch in einem grossen Saal im Kornhaus lassen sich sehr wohl offizielle Anlässe der Stadt **und** Ausstellungen des Kantons durchführen. Voraussetzung ist eine entsprechende Koordination.

Der Kanton Bern (vertreten durch die Volkswirtschaftsdirektion, Amt für Wirtschafts- und Kulturausstellungen) schlägt vor, im renovierten Kornhaus folgende Ausstellungsbereiche zu wählen: Wechselnde Themen Angewandte Kunst und Architektur, Sammlung Angewandte Kunst, Wirtschaft des Kantons Bern. Als Zielpublikum wird zunächst einmal die Stadtbevölkerung gesehen. Darüberhinaus sollen die Ausstellungen die Region, den ganzen Kanton Bern und die ganze Schweiz ansprechen.

Ein entsprechender Bedarf kann schon insofern vermutet werden, als ähnliche Angebote (insbesondere Angewandte Kunst) in der Schweiz fehlen. Im Ausland haben solche Ausstellungen teilweise grossen Erfolg (Beispiel: Museum für Angewandte Kunst in München). Viel hängt hier natürlich davon ab, dass es gelingt, solche Ausstellungen in der Themenstellung und in der Darbietung attraktiv zu gestalten.

Dies bedingt allerdings, dass die Ausstellungsflächen genügend gross sind und genügend lange genutzt werden können.

Die "Arbeitsgruppe Kornhaus" steht dem kantonalen Angebot, für Bern attraktive Ausstellungen zu gestalten, einmütig positiv gegenüber. In diesem Sinne sollen im Kornhaus für Ausstellungen geeignete Flächen vorgesehen werden. Dafür spricht auch der Umstand, dass das Angebot an Ausstellungsflächen in Bern knapp ist und zunehmend schwindet. Allerdings sollte die kantonale Ausstellungstätigkeit entsprechend der **Empfehlung** der städtischen Mitglieder der Arbeitsgruppe räumlich und zeitlich so beschränkt

werden, dass die Stadt Bern als Eigentümer Kornhaus Nutzungen bzw. Veranstaltungen nach eigener Wahl vorsehen kann (s.o.).

Es wurde im Rahmen der Vernehmlassung der Wunsch vorgebracht, neben dem grossen Konzertsaal im Casino (ca. 1'500 Plätze) auch einen kleineren Saal für 500-700 Plätze zur Verfügung zu haben. Damit soll die Lücke zwischen grossem Konzertsaal und kleineren Sälen (z.B. Burgerratssaal) geschlossen werden. Ein Bedarf wird damit begründet, dass ein für klassische Musik besonders gut geeigneter Saal in der Grössenordnung 500-700 Plätze in Bern fehlt. Auf der anderen Seite bestehe jedoch ein erhebliches Angebot an Sälen bei dem eine intensivere Nutzung denkbar wäre. Ein neuer Konzertsaal muss heute wesentlich höheren akustischen Ansprüchen genügen als früher. Durch die elektronischen Entwicklungen (z.B. Digitaltechnik) sind die Zuhörer sehr empfindlich für Störungen von ausserhalb bzw. schlechte Akustik geworden. Daraus folgt baulich, dass ein Konzertsaal nicht einfach eine Ausstellungsfläche sein kann. Er braucht aus akustischen Gründen bei der anvisierten Sitzplatzzahl eine Nettohöhe von mehr als 6 m. Auch bei geeignetem Aufbau von Wänden und Decken müssen für klassische Musik spezifische Werte der Reflexion und Absorption geschaffen werden. Zudem ist der Saal gegen Lärm von aussen gut abzuschirmen und muss genügend und geräuschlos belüftet werden können.

Die "Arbeitsgruppe Kornhaus" hat die Idee der Konzernutzung besonders intensiv geprüft. Sie kommt zur **Empfehlung**, auf den aufwendigen Einbau eines Konzertsaales zu verzichten. Die Einbau würde eine einseitige Fixierung der Gebäudenutzung bedeuten und dem Ziel widersprechen, das Kornhaus zu einem offenen Haus für verschiedene Nutzungen und für breite Bevölkerungskreise zu machen (vgl. die Zielsetzungen auf Seite 16).

Die Unterbringung einer Vorverkaufsstelle im Erdgeschoss wird ebenfalls primär unter dem Gesichtspunkt einer Freihaltung des Erdgeschosses in Frage gestellt.

Dabei wird argumentiert, dass der Vorverkauf des Theaters auch in einem Laden in der Nachbarschaft des Theaters eingerichtet werden könnte. Auch der "Arbeitsgruppe Kornhaus" scheint es durchaus möglich, im Umkreis von 200 m um das Theater geeignete Räume zu finden. Das wäre evtl. noch ein Vorteil, die Verwaltung des Theaters ebenfalls dort zu plazieren, was nach den bisherigen Konzepten im Kornhaus auszuschliessen ist. Auf der anderen Seite bietet eine Vorverkaufsstelle im Erdgeschoss des Kornhauses spezifische Chancen. Diese werden in folgenden Punkten gesehen:

- Ein weiterer Anziehungspunkt und damit eine Belegung des Erdgeschosses
- Leichte Auffindbarkeit für Bern-Fremde (weil neben dem Theater)
- Lage in der "Kulturachse" zwischen Helvetiaplatz (Museen) und Kornhausplatz (Theater)
- Hervorragende Erschliessung mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- Am Zugang zu den oberen Geschossen des Kornhauses befinden sich Personen, die Auskünfte auch über Veranstaltungen im Kornhaus geben können

Entsprechend diesen Punkten sollte jedoch nicht nur eine Theaterkasse, sondern eine Vorverkaufsstelle auch für sonstige Veranstaltungen (Musik, Kleintheater und Studiobühnen, evtl. auch Sport) entstehen. Ein Vorbild dafür stellt die Vorverkaufs- und Informationsstelle des Verkehrsvereins im Bahnhof dar.

Diese Lösung drängt sich angesichts neuerer Entwicklungen in der Elektronik auf. Die neue Technik ermöglicht die Ausgabe verschiedener Billette am gleichen Platz (Bildschirm), einen jederzeit aktuellen Informationsstand (noch freie Plätze) sowie erhebliche Einsparungen im Raumbedarf. Baulich müsste eine solche Vorverkaufsstelle ca. 4-6 "Schalter"-Plätze ermöglichen. Zudem scheinen zwei Büroräume (Leitung des Vorverkaufs, Beantwortung telefonischer Anfragen) erforderlich. Diese Nutzungen zusammen erfordern netto ca. 50 m<sup>2</sup>. Dabei ist auch eine zweigeschossige Lösung (z.B. Büros im Zwischengeschoss) denkbar. Zu dieser Fläche kommt ein "Stauraum", sofern sich Schlangen vor Schaltern bilden. Dieser "Stauraum" ist jedoch kombinierbar mit Passagen oder dem Zugang zu Treppenhäusern.

Die **Empfehlung** der "Arbeitsgruppe Kornhaus" lautet daher, eine Vorverkaufsstelle im beschriebenen erweiterten Sinn im Erdgeschoss vorzusehen. Die neuen elektronischen Technologien sollen und können intensiv dafür genutzt werden, den Flächenbedarf für den Vorverkauf klein zu halten (Abb. 12). Zudem kann der Vorverkauf als erste Anlaufstelle für Besucher der Ausstellungen im Kornhaus dienen (Auskünfte, Billettverkauf).

Die Vernehmlassung zeigte eine hohe Akzeptanz für ein "Theater-Café".

Umstritten ist die Grösse eines solchen Cafés. Manchem würde eine Bar voll genügen. Gegner eines grösseren Cafés befürchten den Zubau des Erdgeschosses. Sie bezweifeln auch den Bedarf. Im Gebiet des Kornhauses gibt es in der Tat zahlreiche Restaurants und Cafés.

Daher ist das Café weniger unter dem Gesichtspunkt des Bedarfs als unter folgenden Gesichtspunkten zu sehen:

- die Ambiance des Ortes und der Nachbarschaft des Theaters nutzen
- das Kornhaus beleben helfen (Treffpunkt)
- die Bedürfnisse der Kornhaus-Besucher nach Getränken und Imbiss befriedigen helfen

Abbildung 12  
Mit Hilfe neuer Technologien lässt sich der Raumbedarf für den Vorverkauf klein halten



- (denkbar aber nicht Voraussetzung:) in Verbindung dem Kornhauskeller eine günstige Lösung für den Betrieb (bessere Nutzung der bestehenden Infrastruktur ermöglichen.

In diesem Sinne wird die Einrichtung eines Cafés gesehen. Dabei wäre eine Grösse von 100 Plätzen mit zusätzlichen Plätzen im Freien eher als eine Café-Bar geeignet, die oben genannten Möglichkeiten zu nutzen. Dementsprechend lautet die **Empfehlung** der "Arbeitsgruppe Kornhaus", ein Café vorzusehen.

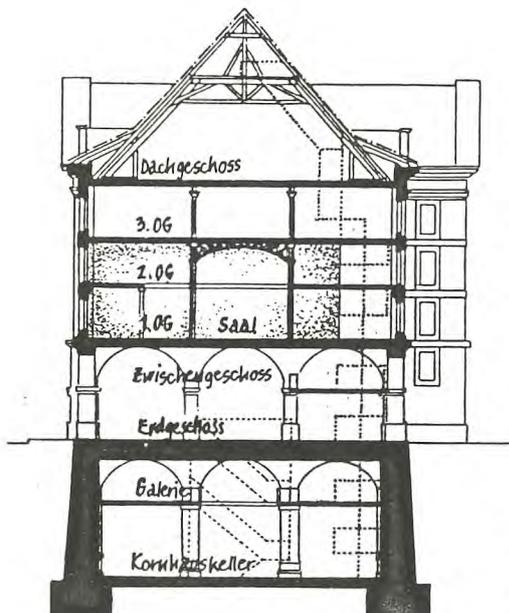
Das Bedürfnis nach Informationsmöglichkeiten der Stadt ist unbestritten. Gedacht wird politische, behördliche und touristische Informationen wie z.B.

- Informationen über Abstimmungsvorlagen
- Arbeiten der Verwaltung
- Plakate zu verschiedenen Veranstaltungen der Region Bern

Zur Diskussion Anlass gibt die bauliche Ausführung. Während den einen das offene Erdgeschoss für Informationszwecke genügt, befürworten die anderen einen Wetterschutz in Form von Verglasungen. Die offene Halle erlaubt einen unmittelbaren Zutritt. Die verglaste Halle bietet insbesondere in "ungemütlichen" Wetterlagen (Regen, Wind) mehr Attraktivität.

Die **Empfehlung** der "Arbeitsgruppe Kornhaus" lautet, wettergeschützte Informationsmöglichkeiten vorzusehen. Damit soll erreicht werden, dass die Stadt die Informationsmöglichkeiten das ganze Jahr nutzen bzw. anbieten kann.

Abbildung 13  
Im 1. und 2. Obergeschoss kann die Halle mit Eisenkonstruktion wiederhergestellt werden

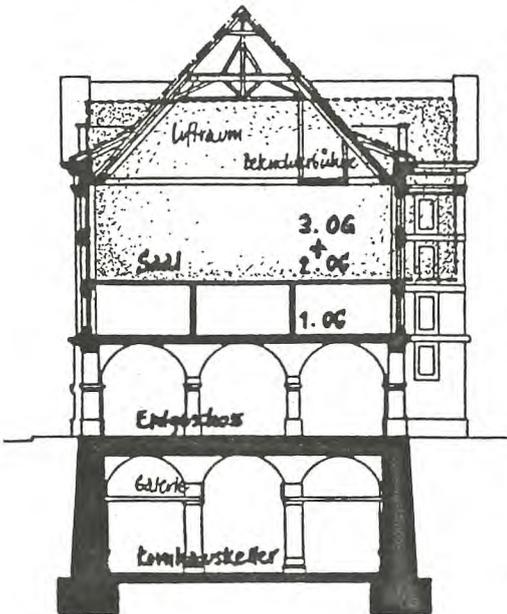


Zur Diskussion Anlass gab die Frage, ob für die Schaffung der im Konzept vorgeschlagenen Mehrzweckhalle die bestehende Eisenkonstruktion aus dem Jahre 1897 freigelegt werden soll. Als Alternative bietet sich eine völlige Neukonstruktion und -gestaltung der Halle an. Die Eisenkonstruktion im Kornhaus befindet sich im 1. bis 3. Obergeschoss. Ihr Einbau diene dazu, aus dem 1. und 2. Obergeschoss eine 2-geschossige Halle zu formen (Abb. 13). In den 50er Jahren wurde die Konstruktion ummantelt, wohl um den Anforderungen des Feuerschutzes zu genügen.

Die Wiederherstellung ist mit der Unsicherheit belastet, welche Teile noch funktionstüchtig erhalten sind. Es wird vermutet, dass dies ein sehr grosser Anteil sein muss, weil keine Unterfangungen (Entfernung von Stützen) gemacht wurden und konstruktiv daher keine Notwendigkeit für Eingriffe bestand. Dort, wo dennoch Teile der historischen Konstruktion fehlen, könnte man sie (evtl. in moderner Form) ergänzen. Das Brandschutzproblem lässt sich durch Sprinkler lösen. Die Wiederherstellung der sichtbaren, alten Eisenkonstruktion würde jedoch bed

Abbildung 14

Als Alternative liesse sich im 2. und 3. Obergeschoss mit Einbezug des Dachraums ein Saal in Querstellung gestalten



ten, dass die Halle 2-geschossig bleibt und ca. alle 6 Meter eine Stütze zu stehen kommt. Um eine Halle oder einen Saal in anderer Form einzubauen und um Stützenfreiheit zu gewinnen, wäre eine neue Tragkonstruktion im Innern erforderlich. Auch diese Möglichkeit erscheint noch diskutabel.

Als Alternative zur Idee, die Halle im 1. und 2. Obergeschoss mit ihrer sichtbaren Eisenkonstruktion wiederherzustellen, wurde von der Insula der Vorschlag gemacht, einen neuen Saal zu konstruieren bzw. zu gestalten, der das 2., 3. Obergeschoss sowie das Dachgeschoss umfasst (vgl. Abb. 14).

Die "Arbeitsgruppe Kornhaus" hat diese Lösungs-Ideen intensiv geprüft. Der Vorschlag, einen neuen Saal in Querstellung zu gestalten, wurde als sehr positiver Beitrag für die Diskussion des Umbaukonzeptes gewürdigt.

Nach intensivem Abwägen der Vor- und Nachteile von Neugestaltung und Wiederherstellung (vgl. Abb. 15) kommt die Arbeitsgruppe in der Mehrheit zu folgender **Empfehlung**: Die 2-geschossige Halle im 1. und 2. Obergeschoss soll mit ihrer sichtbaren Eisenkonstruktion wiederhergestellt werden. Die auch Repräsentationszwecken der

Variante	Vorteile	Nachteile
Mehrzweckhalle Lage im 1. und 2. Obergeschoss Restaurierung der bestehenden Eisenkonstruktion	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Für Repräsentationszwecke der Stadt günstige Lage im 1. u. 2. Obergeschoss, zu Fuss unmittelbar von der Erdgeschosshalle erreichbar</li> <li>- Saal mit flexibel nutzbarem räumlichen Umfeld (z.B. Möglichkeit einer Bühne, s.S. 42)</li> <li>- Gute Entsprechung der Anliegen der Denkmalspflege</li> <li>- Saal mit guter Ambiance erwartbar</li> <li>- Dachgeschoss bleibt unangetastet (genügend Raum für Probebühnen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stützen in der Halle alle 6 m (Sichteinschränkung, weniger Flexibilität bei Ausstellungen)</li> <li>- Raumhöhe nur über 2 Geschosse gehend (6 m)</li> <li>- Kein modern gestaltbarer Saal</li> <li>- Gewisse technische Zwänge infolge der Restauration</li> <li>- Ständig besetzter Empfang für Ausstellungsbesucher im 3. OG (abgesehen von Informationsmöglichkeiten im EG)</li> </ul>
Quersaal (Insula-Variante) Lage im 2., 3. OG sowie im Dachgeschoss Neugestaltung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Modern gestaltbarer Saal mit guten Raumproportionen, guter Akustik (Raumhöhe ca. 10 m) und Stützenfreiheit</li> <li>- Gute technische Lösungen infolge weitgehenden Neubaucharakters möglich</li> <li>- Geschickte Nutzung des Mittelrisalites und Betonung der städtebaulichen "Scharnierfunktion" durch Querstellung</li> <li>- Möglichkeit von Oberlichtern (Dachfläche)</li> <li>- Ständig besetzter Empfang für Ausstellungsflächen und permanente Einrichtungen im 1. OG möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Für Repräsentationszwecke nachteilige Lage ab 2. OG</li> <li>- Starke bauliche Eingriffe, die praktisch einer Auskernung entsprechen, sowie Abkehr von der Längsstruktur des Gebäudes. Daher Ablehnung der Variante von der Denkmalspflege</li> <li>- Gebäude gesamthaft unter Bundesschutz und daher in allen Teilen (nicht nur Fassade) geschützt. Verweigerung der Genehmigung durch Experten von Bund und Kanton zu befürchten</li> <li>- An den Stirnseiten fehlende anschliessende Nebenräume (z.B. für Hinterbühne)</li> <li>- Starke Einschränkungen der Probebühnen und weniger Nebenräume</li> <li>- Vergleichsweise teure Lösung</li> </ul>

Abbildung 15

Wesentliche Vor- und Nachteile der Varianten "Mehrzweckhalle" und "Quersaal"

Stadt dienende Mehrzweckhalle liegt nach Meinung der Arbeitsgruppe besser im 1. und 2. Obergeschoss als unter dem Dach. Zudem erweist die Arbeitsgruppe von der Wiederherstellung der alten Halle, dass ein Raum mit grosser Annehmlichkeit und guter Eignung für die angestrebte Nutzung (wieder) entsteht. Schliesslich erscheinen die Risiken, dass die Experten von Bund und Kanton aus Gründen der Denkmalpflege der Variante Quersaal ihre Zustimmung versagen, zu gross.

Aus diesen Gründen wurde die Variante Quersaal nicht weiterverfolgt. Die Empfehlungen in Kapitel 3 beziehen sich allein auf die Variante "Mehrzweckhalle" im 1. und 2. Obergeschoss.

Nach den systematischen Untersuchungen und Bewertungen kam die "Arbeitsgruppe Kornhaus" zu folgendem Empfehlungen das Kornhaus-Konzept 87:

- |                        |  |
|------------------------|--|
| Mehrzweckhalle:        | - Wiederherstellung der sichtbaren Eisenkonstruktion   |
|                        | - Halle längs 1. und 2. Obergeschoss mit Galerien  |
| Nutzungs-Schwerpunkte: | - Wechselausstellungen, permanente Ausstellungs- und Mentationsstelle ausserdem                  |
|                        | - Empfänge   |
|                        | - Vorträge   |
|                        | - gelegentlich musikalische Darbietungen   |
| Nutzung Erdgeschoss:   | - Überwiegend Freilegung, keine Wände (Ausnahme: Treppenhäuser), nur Verglasung als Wetterschutz |
|                        | - Nutzungen für  |
|                        | * Café bis zu 100 Plätzen  |
|                        | * Allgemeiner Vorverkauf   |
|                        | * Information  |

(Eine eingehende Begründung dieser Empfehlungen erfolgt im Kapitel 3.)

Im Vergleich mit dem Nutzungskonzept 87 bietet das überarbeitete Konzept 87 in folgenden Punkten andere Lösungen:

- Weniger Nutzungen im Erdgeschoss
- Grösserer Anteil der Flächen für städtische Nutzungen
- Verzicht auf eine Gewerbebibliothek in ihrer heutigen Form
- Vorerst Verzicht auf den Umbau des Dachgeschosses für einen zweiten (kleinen) Mehrzwecksaal.

---

### 3. Empfehlungen

---

### 3.1 Im Mittelpunkt steht die Idee

#### 3.11 Neues Leben für das Prediger-Areal

Dort, wo sich obere und untere Altstadt an der Achse Kornhaus-/Kirchenfeldbrücke treffen, liegt das Areal des ehemaligen Predigerklosters (Abb. 16). Auf diesem Areal befinden sich heute u.a. das **Kornhaus**, das **Theater** und die alte Klosterkirche, heute **Französische Kirche** genannt.

Zu diesem Ensemble gehören auch namhafte Plätze und Gassen: Der **Kornhausplatz**, die **Zeughausgasse** und die **Nägeligasse** (Abb. 17).

Abbildung 16  
Das Areal des ehemaligen  
Predigerklosters liegt  
im Schnittpunkt wichtiger  
Achsen

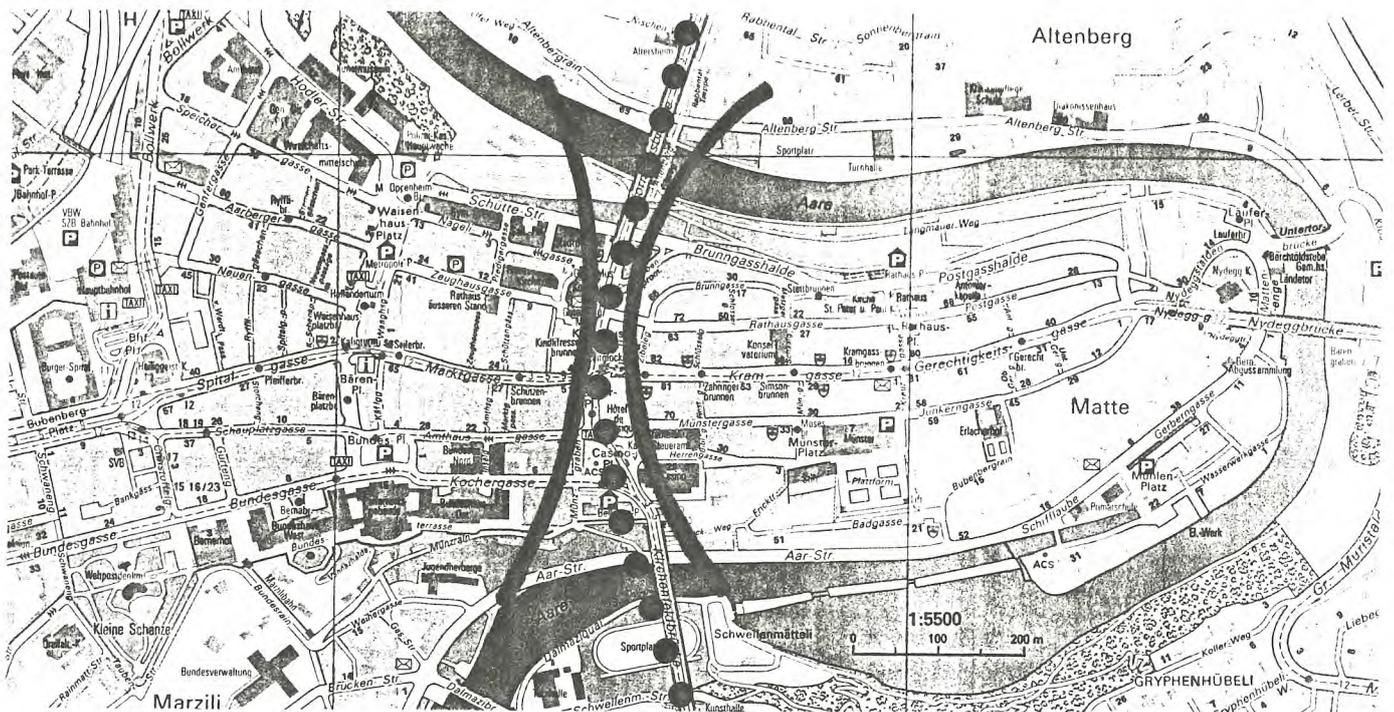
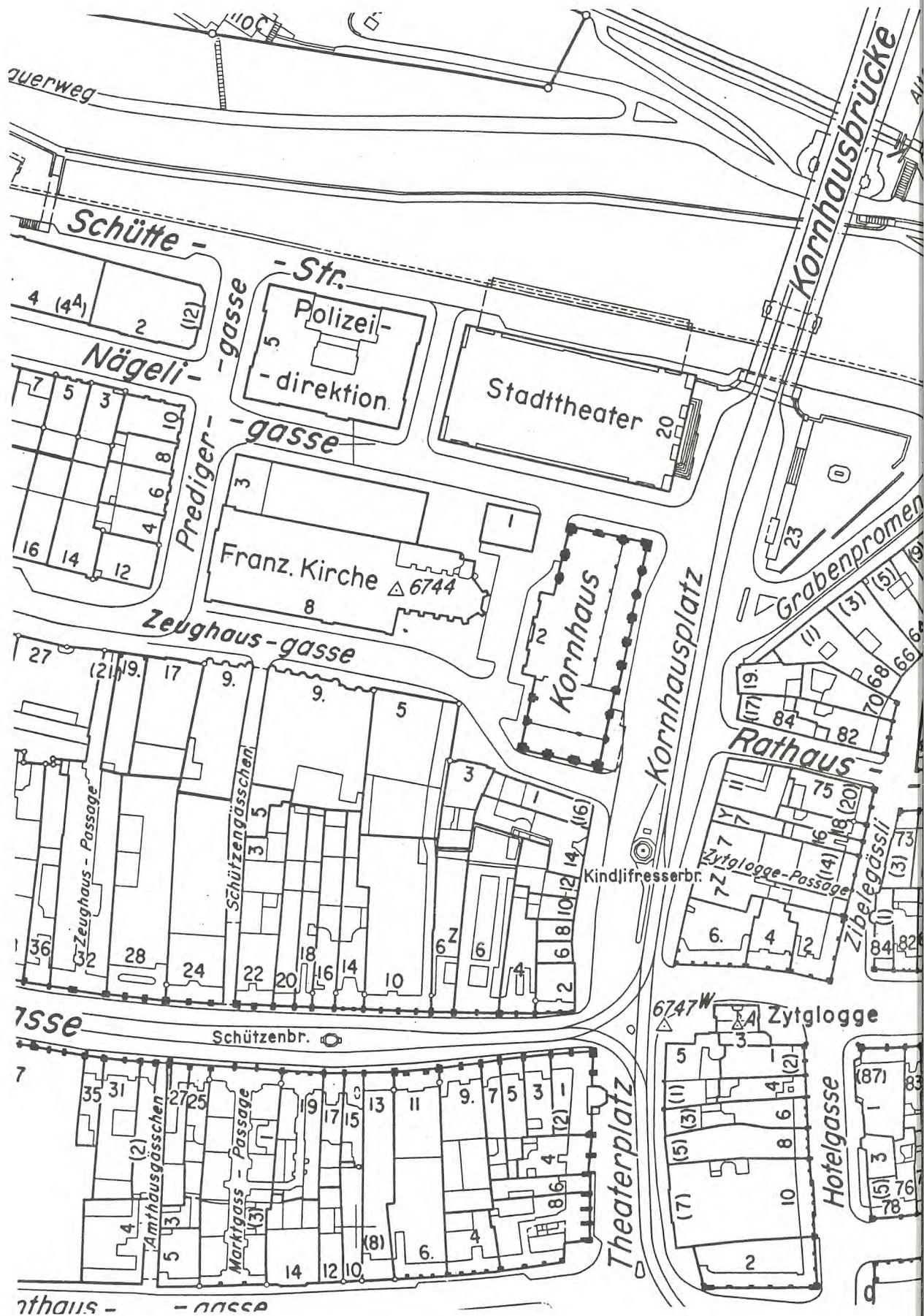


Abbildung 17

Wichtige Bauten auf dem Areal des ehemaligen Predigerklosters sind neben dem Stadttheater und die Französische Kirche (Plan Stand 1986)



Leider hat sich das Areal des ehem. Predigerklosters im Lauf der Jahre im Ansehen und in der Nutzung fast zu einer Art "Hinterhof" entwickelt.

**Es scheint daher an der Zeit, dieses für die Stadt Bern so zentrale und wichtige Gebiet aufzuwerten und wieder zu einem "Bijou" in der Stadt werden zu lassen.**

Daher wurden bereits das Theater und die Kornhaus-Fassade saniert. Vor uns liegen als Aufgaben, die Französische Kirche, den Kornhausplatz und das Innere des Kornhauses baulich und teilweise in der Nutzung zu erneuern.

Abbildung 18  
Der Bereich Kornhaus  
war früher in der Stadt  
Bern ein "Bijou"



Indem auch die Nutzung angesprochen wird, soll deutlich werden, dass es nicht allein um schöne Kulissen für Touristen geht. Das Anliegen besteht vielmehr darin, dieses Gebiet im Kreuzungspunkt wichtiger Achsen zu einem für die Berner attraktiven und lebendigen Bereich zu gestalten.

Dabei soll sich die gesamte Berner Bevölkerung angesprochen fühlen, also Jung und Alt, stille Geniesser und Aktive. Räumlich soll das Gebiet zum Treffen, zum Sehen und Gesehen werden, zum Verweilen, zum Erfahren, Diskutieren und zum Geniessen einladen. Von der Nutzung her sollen Schwerpunkte im Kulturellen und Gesellschaftlich-Politischen liegen. Diese Ausrichtung ist bereits durch das Theater und die Französische Kirche vorgegeben. Die Leitidee für die Nutzung des Kornhauses soll ebenfalls auf dieser Linie liegen.

Man kann also baulich und in der Nutzung von einer Art **Berner Forum** sprechen.

Die zentrale Idee für  
das Kornhaus:

- offenes Haus

- genutzt für kulturelle  
und gesellschaftliche  
Anliegen breiter  
Bevölkerungskreise

- in Form eines  
zentralen Ortes  
der Stadt Bonn

### 3.12 Die zentrale Idee für das Kornhaus

Das Konzept für das Kornhaus entspricht dem Anliegen einer Wiederaufwertung des Gebiets um das ehemalige Predigerkloster. Die zentrale Idee für das Kornhaus besteht in drei Zielen:

- **Offenes Haus**
- **genutzt für kulturelle und gesellschaftliche Anliegen breiter Bevölkerungskreise**
- **in Form eines zentralen Ortes der Stadt Bern.**

Das Ziel "Offenes Haus" drückt aus, dass nicht eine eng begrenzte Nutzung angestrebt wird. Vielmehr gilt es, verschiedene und wechselnde Aktivitäten zu ermöglichen. Baulich soll dementsprechend der **Magazin-Charakter**, also die flexibel nutzbare Fläche, in wesentlichen Teilen wiederhergestellt werden.

Das Kornhaus soll den gesellschaftlichen und kulturellen Anliegen breiter Bevölkerungskreise dienen. Das entspricht den Zielsetzungen für das Prediger-Areal insgesamt und steht auch in Analogie zur Geschichte des Kornhauses (Kap. 1.1 auf Seite 1 ff).

Was bedeutet jedoch "kulturell-gesellschaftlich" für das Kornhaus? Die Arbeitsgruppe hat diese Frage eingehend diskutiert und kommt zu folgenden Nutzungsvorstellungen:

- Lebendige Ausstellungen zu aktuellen, breite Bevölkerungskreise interessierenden Themen (z.B. "Neue Formen aus Berner Werkstätten und Ateliers")
- Direkte Aktions- und Kommunikationsmöglichkeiten im kulturellen Bereich (z.B. Musik-Matinee verschiedener Musikvereine)
- Damit in Zusammenhang: Kongresse, Vorträge, Diskussionen und Workshops über kulturelle Fragen sowie Fragen der politischen und wirtschaftlichen Kultur
- Gesellschaftliche Veranstaltungen, die der Selbstdarstellung der Stadt Bern dienen (z.B. Empfänge, gelegentliche Stadtratssitzungen etc.)

Gut zum Themenkreis der postulierten Ausstellungen und Veranstaltungen passt die **Angewandte Kunst**, deren Bedeutung auch für die Bevölkerung in Bern noch wachsen dürfte. Man denke hier an die wachsende Freizeit und die gleichzeitige Zunahme abstrakter Tätigkeiten (z.B. Arbeit am Bildschirm). Um so mehr dürfte das Bedürfnis zunehmen, sich im künstlerisch-handwerklichen zu betätigen und durch die Arbeiten anderer angeregt zu werden.

Das Kornhaus soll ein öffentlicher, städtischer Ort sein und die **Identifikation** der Bernerinnen und Berner mit ihrer Stadt vertiefen helfen, u.a. indem es dieser Stadt die Möglichkeit gibt, ihren kulturellen Aufgaben sowie Repräsentations- und Gastgeberpflichten in einem würdigen Rahmen nachzukommen (siehe 2.3, Seiten 22/23 dieses Berichts).

## 3.2 Wie wir uns das Kornhaus zukünftig vorstellen

---

### 3.21 Von der zentralen Idee zum Nutzungskonzept

#### Überblick

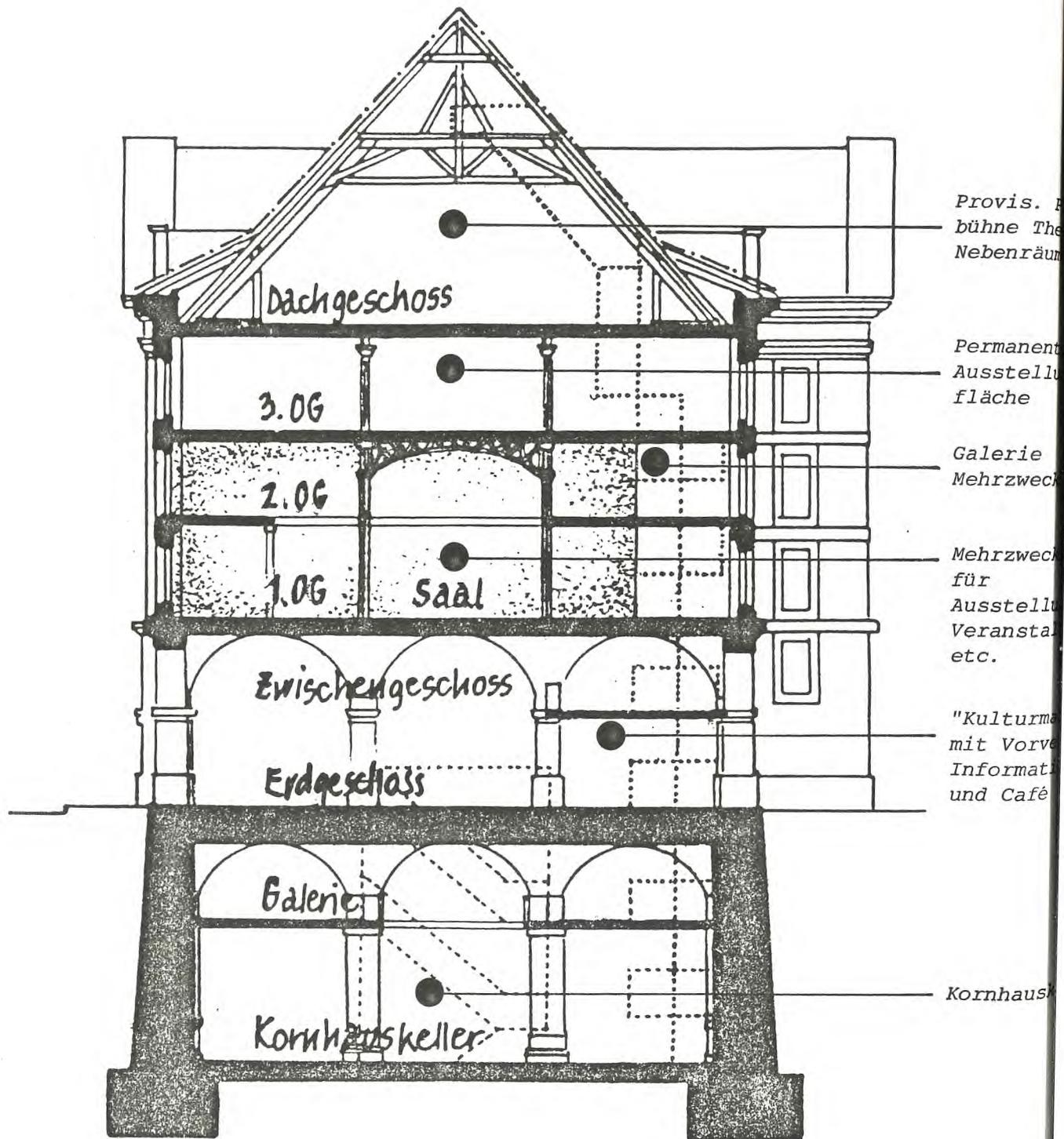
Die zentrale Idee wird mit den Zielsetzungen umschrieben: "Offenes Haus, genutzt für kulturelle und gesellschaftliche Anliegen breiter Bevölkerungskreise, in Form eines zentralen Ortes der Stadt Bern".

Dementsprechend sieht das Nutzungskonzept vor, Flächen anzubieten für

- wechselnde gesellschaftliche und kulturelle Anlässe wie Ausstellungen, Vorträge, Workshops, musikalische Darbietungen etc.
- gesellschaftliche und offizielle Anlässe der Stadt Bern

Zu den postulierten Zielsetzungen und damit zum Nutzungskonzept für das Kornhaus passen publikumswirksame Ausstellungen mit dem Thema "**Ange wandte Kunst**". (Hier greift die Arbeitsgruppe Kornhaus in ihrer Empfehlung eine Möglichkeit auf, die der Kanton Bern anbietet.) Auch ein Café, eine Vorverkaufsstelle für verschiedene kulturelle Veranstaltungen in der Stadt Bern sowie Informationsmöglichkeiten sind als Anziehung- und Treffpunkte willkommen. Sie könnten etwas vom alten Marktcharakter des Erdgeschosses zurückbringen.

Abbildung 19  
 Empfehlung für die Nutzung des Kornhauses im Überblick



## Nutzungen nach Geschossen

Damit sind bereits die einzelnen Geschoss-Nutzungen angesprochen, auf die wir wie folgt eingehen (Tab. 1 und Abb. 19):

- 1. und 2. Obergeschoss (Mehrzweckhalle)
- 3. Obergeschoss (Ausstellungsfläche)
- Erdgeschoss ("Markt")
- Untergeschoss (Kornhaus-Keller)
- Dachgeschoss (vorerst Theater)

Im 1. und 2. Obergeschoss, und damit zentral im Kornhaus, entsteht eine Mehrzweckhalle mit Galerie für Wechselausstellungen, Veranstaltungen und Anlässe, die vornehmlich den Interessen der Stadt Bern dienen. Der Bereich Ausstellungen umfasst vor allem Themen der Angewandten Kunst. Die Nebenräume sind als Magazine für Vitrinen, Stellwände, Stühle etc. bestimmt.

Das 3. Obergeschoss (Abb. 19) wird als Ausstellungsfläche eingerichtet. Denkbar wäre ein "Zentrum für Angewandte Kunst". Trotz der für diesen Zweck eher niedrigen Deckenhöhe von 3.20 m scheint es möglich, hier interessante Ausstellungen zu arrangieren. Zudem nimmt dieses Geschoss Nebenräume auf, die der Ausstellungsvorbereitung sowie der Hausverwaltung bzw. der Zwischenlagerung dienen.

Das Erdgeschoss soll eine Art "kultureller Markt" der Stadt Bern werden. Markt bedeutet: Treffen, Austauschen. Diesem Zweck dient eine Vorverkaufsstelle, in der man zu allen kulturellen Veranstaltungen der Stadt Bern Billette kaufen kann. Bei EDV-Einsatz lässt sich ein Vorverkauf heute auf relativ kleinem Raum abwickeln. Das Erdgeschoss soll zudem die Möglichkeit zu kleinen Informationsausstellungen zu aktuellen kulturellen und politischen Themen bieten. Schliesslich wird ein Café vorgeschlagen, das als Treffpunkt und natürlich auch dem "leiblichen Wohl" dienen kann.

Tabelle 1

## Mögliches Raumprogramm Konzept 87

Geschoss, Nutzung	Nutzungsform		
	Haupt-Nutzfläche	Nebenflächen	
<b><u>Dachgeschoss</u></b>	<u>280</u>	<u>360</u>	
- Provisorische Probebühnen für Theater	280	360	
<b><u>3. Obergeschoss</u></b>	<u>500</u>	<u>400</u>	
- Ausstellungsfläche	500	240	
- Räume für Ausstellungsvorbereitung und Verwaltung	-	100	
- Garderobe, Verkauf	-	60	
<b><u>1. und 2. Obergeschoss (Mehrzweckhalle)</u></b>	<u>840</u>	<u>660</u>	1
- Halle 2-geschossig	360	-	
- Foyer, Ausstellungen, kleine Säle (1-geschossig)	480	560	1
- Garderobe, Verkauf		100	
<b><u>Erdgeschoss</u></b>	<u>200 + 80</u>	<u>40</u>	
- Vorverkauf	40 + (40) <sup>1)</sup>	-	
- Information	80	-	
- Theater-Café	80 + (40) <sup>1)</sup>	40	
Nutzungen Total	1'820 + (80)	1'460	3

1) 40 m<sup>2</sup> Zwischengeschoss angebaut an die festen Mauern des best. Treppenhauses. Die Grundfläche der Nutzungen im Erdgeschoss bedementsprechend nur 240 m<sup>2</sup>.

Der Kornhaus-Keller im Untergeschoss bleibt als Restaurant bestehen. Es entspricht der Idee "Offenes Haus" der Stadt Bern, wenn auch hier die Möglichkeiten für populäre Veranstaltungen (z.B. Jazz-Konzerte) wieder mehr genutzt werden. In diesem Sinne ist die vorhandene Bühne zu aktivieren. Hinzu kommen notwendige bauliche Verbesserungen, auf die das folgende Kapitel eingeht.

Das Dachgeschoss könnte entsprechend den Zielsetzungen **diverse Räume für kleinere Veranstaltungen** (z.B. Kleintheater) und **gesellige Anlässe** (z.B. von Vereinen) aufnehmen. Die Abklärungen zeigten jedoch, dass im Moment keine befriedigende Ersatzlösung für die Probebühnen des Theaters besteht, welche heute im Dachgeschoss untergebracht sind. Das Dachgeschoss dient dementsprechend (vorerst) noch für **Probebühnen des Stadttheaters**. Es bleibt so, wie es heute ist. Neue feste Einbauten, etwa für Büros, sind abzulehnen. Falls sich für das Theater eine andere Lösung für die Probebühnen ergibt, wäre das Dachgeschoss entsprechend den oben genannten Zielsetzungen umzugestalten.

In Tabelle 1 wird das hier beschriebene Nutzungskonzept in Form eines Raumprogrammes quantifiziert. Angegeben werden Netto-Nutzflächen, also die Flächen nach Abzug der Grundflächen von Wänden, Installationen, Erschliessungsanlagen etc. Es handelt sich um effektiv nutzbare Flächen. Gerade bei einer Mehrzweckhalle sind jedoch die Grenzen fliessend, was noch Verkehrsfläche und was bereits Netto-Nutzfläche ist.

Wie ersichtlich, rechnen wir im Kornhaus (ohne Kornhaus-Keller) mit einer Netto-Nutzfläche von ca. 3'400 m<sup>2</sup>. Die Brutto-Geschossfläche beträgt, alle möglichen Geschosse gezählt, ca. 6'000 m<sup>2</sup>.

### 3.22 Notwendige Sanierungen kombiniert zweckmässigen Umbauten

#### Notwendige Sanierung

Das bauliche Konzept geht von der erforderlichen tiefgreifenden baulichen Sanierung aus. Untersuchungen sowohl der "I" als auch des Hochbauamtes sowie Erfahrung des Kantons als bisherigem Hauptnutzer zeigen in folgenden Bereichen die Sanierung des Erdgeschosses und der Obergeschosse unumgänglich (Kap. 1.21, Seite 11).

- das gesamte Heizsystem  
(stammt teilweise aus dem Jahre 1890, erhebliche Korrosionsschäden)
- sämtliche elektrischen Installationen  
(ebenfalls teilweise aus dem Jahre 1890, entsprechen nicht mehr heutigen Sicherheitsanforderungen)
- Ergänzungen Sanitärbereich  
(unzureichende sanitäre Anlagen)
- Sicherheitsmassnahmen  
(gesetzlich vorgeschriebene Fluchttüren und Brandmelder bzw. Sprinkler fehlen)
- Massnahmen zugunsten Älterer und Körperbehinderter  
(u.a. fehlt heute ein rollstuhlgängiger Lift)
- konstruktive Verstärkungen  
(zu niedrige Traglast der Decken)

Entsprechende Sanierungen sind auch im Kornhauskeller erforderlich. Zudem sind strukturelle Sanierungen insbesondere der Erdgeschossung und der Küche erforderlich, um einen wirtschaftlichen Betrieb zu ermöglichen.

Die notwendigen Sanierungen bedingen eine durchgreifende Erneuerung der Haustechnik. Bauliche Folgen kommen neue Treppenhäuser (Fluchtwege) hinzu. Schliesslich sind zusätzliche Massnahmen im Bereich der Decken erforderlich.

Diese nachprüfbar schlechte Situation macht eine einfache "Pinsel-Renovation" unmöglich. Vieles ist relativ aufwendige Sanierungsmassnahmen unvermeidbar.

## Gestaltungsideen

Die Notwendigkeit **erheblicher baulicher Eingriffe** und das **Konzept für die künftige Nutzung** bewogen die Arbeitsgruppe, für die Gestaltung des Kornhaus-Innern Empfehlungen auszuarbeiten. Diese stützen sich auf zwei zentrale Ideen:

- Wiederherstellung der 2-geschossigen Halle mit sichtbarer Eisenkonstruktion
- Wiederherstellung bzw. Belassen des Kornhauses als "offenes Haus" bzw. Magazin.

Die zentrale Gestaltungsidee geht davon aus, dass im Kornhaus eine 2-geschossige Halle im ersten und zweiten Obergeschoss (wieder) entsteht. Dieser Hauptraum des Kornhauses wird gross genug, um ca. 500 Sitzplätze zu bieten bzw. auch umfangreichere Ausstellungsgüter aufzunehmen. Auch für öffentliche und korporative Feste, Versammlungen und Empfänge bietet diese Halle günstige Möglichkeiten (Abb. 20).

Die Arbeitsgruppe empfiehlt, der Halle durch Freilegung und Wiederherstellung der Eisenkonstruktion ihren "historischen" Charakter zurückzugeben. Die Halle in der äusseren Form von 1897 entspricht sehr gut den heutigen Nutzungsanliegen (Abb. 19). Nicht ohne Grund werden auch andernorts mit Vorliebe gerade alte Magazingebäude für kulturell-gesellschaftliche Nutzungen hergerichtet (Abb. 22).

Sowohl die Mehrzweckhalle als auch die übrigen Geschosse sollen dem Charakter des Kornhauses als offenes Haus bzw. Magazin entsprechen.

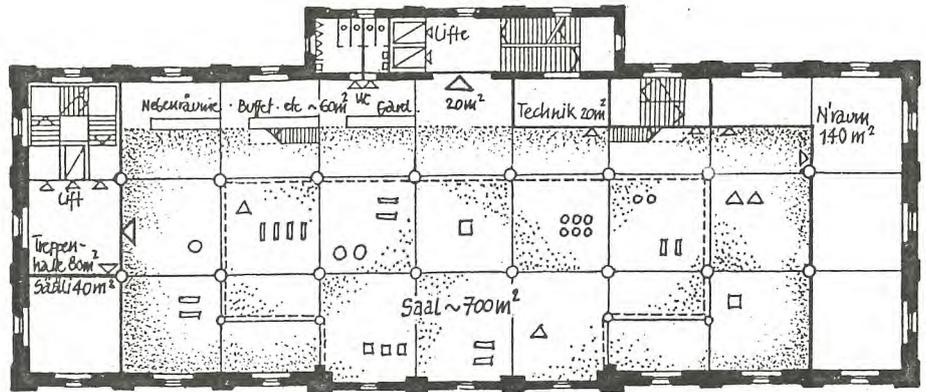
Das alte Kornhaus kannte keine Zwischenwände, sondern nur Aussenmauern und einen durchgängigen Boden. Die innere Gestaltung der **Obergeschosse** und des Daches vermeidet daher entsprechend den Empfehlungen der Arbeitsgruppe, wo immer das aus sicherheits- und nutzungstechnischen Gründen geht, den Einbau von Zwischenwänden. Auch sollte die Ausgestaltung eher schlicht ausfallen.

Im **Erdgeschoss** wird das Gewölbe wieder weitgehend sichtbar gemacht und der Eindruck einer zwar genutzten, aber offenen Markthalle wiederhergestellt.

Abbildung 20

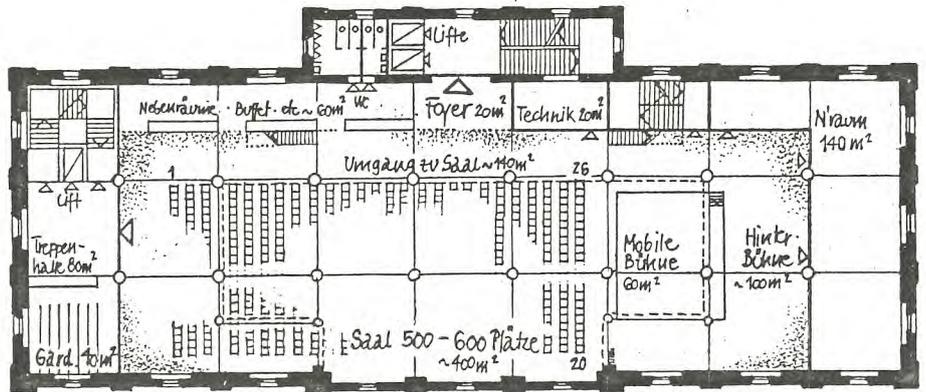
Die Mehrzweckhalle lässt sich für verschiedene Zwecke flexibel nutzen

1. OBERGESCHOSS



Ausstellung

1. OBERGESCHOSS

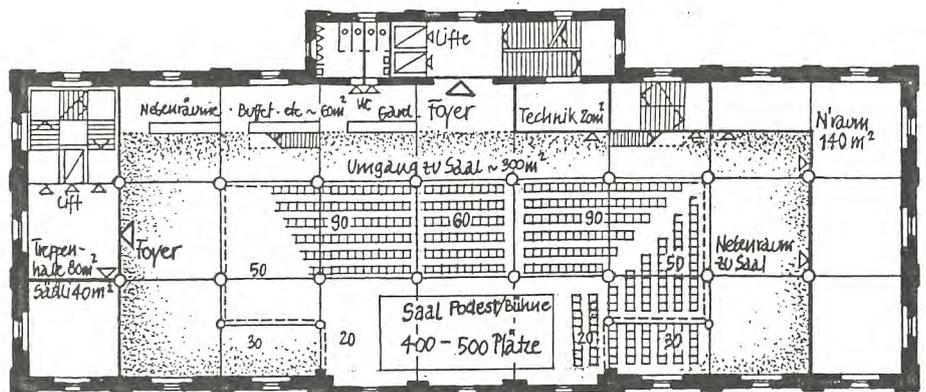


Garderobe

Möblierung Saal: Konzert, Theater

Künstlergard.

1. OBERGESCHOSS



Mehrzweckmöblierung Saal

Abbildung 21

Das historische Bild eines (kleinen) Teiles der Halle aus dem Jahre 1897 zeigt, wieviel *Ambiance* der Raum nach seiner Wiederherstellung haben könnte



Abbildung 22

Nicht ohne Grund wurden gerade Magazin-Gebäude für kulturell-gesellschaftliche Nutzungen hergerichtet



«Half price», die Kinder- und Jugendtheatergruppe.



Brüssel; «Halles de Schaerbeek», früher Markthalle.



Kopenhagen: «Huset», diente als Handelshaus

Die **äussere Erscheinung des Kornhauses** wurde aus denkmalpflegerischen Gründen zwischen 1975 und 1979 restauriert, d.h. in den Zustand von 1718 zurückversetzt.

Das Kornhaus ist im "Inventar der geschützten Kunstalbertümer" des Kantons Bern eingetragen. Es steht zudem unter Bundesschutz und ist daher **in seiner Gesamtheit geschützt** (Fassaden und Dach sowie historisch wertvolle Teile des Inneren). Nutzungsbezogene bauliche Veränderungen in der bestehenden Bausubstanz bedürfen der Genehmigung der zuständigen Experten von Bund und Kanton.

Neben der Bewahrung der Fassaden sowie der Wiederherstellung alter Holz- und Eisenkonstruktionen sollen auch bewusst moderne, architektonische Elemente verwendet werden (z.B. bei den neuen Treppen- und Liftanlagen). Es wird also hier nicht Neubauteilen im angepassten alten Stil das Wort geredet. Vielmehr soll das, was neu hinzukommt, auch neue architektonische Formen zeigen.

#### **Umbau-Massnahmen in den einzelnen Geschossen**

Der oben skizzierten Gestaltungsidee entsprechen die folgenden baulichen Massnahmen in den oberen Geschossen (Abb. 23 auf den gelben Seiten):

- **Erdgeschoss:**  
Freiräumen von allen Mauern (Ausnahme: Bereich historische Wand des Treppenhauses). "Hineinstellen" der "Einrichtungen" für Vorverkaufs- und Informationsstelle sowie Theatercafé. Wetterschutz nach aussen durch Glas (Abb. 25). Sicherung der Durchsichtigkeit auch durch Mietverträge.
- **Obergeschosse:**  
Freilegen der alten Eisenkonstruktion aus dem Jahre 1897 und weitgehende Restauration des damals geschaffenen räumlichen Zustandes mit 2-geschossiger Mittelhalle.
- **Dachgeschoss:**  
Belassen im heutigen Zustand (schon heute Nutzung als Probebühne) bis auf notwendige Installationen der Haustechnik. Offenlassen der Möglichkeit, später das Dachgeschoss für Ausstellungen, kleinere Veranstaltungen (z.B. Kleintheater) etc. auszubauen.

Für die Vertikal-Erschliessung der Obergeschosse wird das vorhandene Treppenhaus an der westlichen Rückseite ausgebaut und durch Lifte ergänzt. Zudem wird ein **grosszügig dimensionierter Zugang vom Kornhausplatz her** geschaffen. Dem Besucher soll deutlich werden, dass sich hier das Haupt-Treppenhaus befindet.

Als neue Vertikalverbindung für Kornhaus-Besucher werden an der **Südseite Treppen und Lifte** vorgeschlagen. Hier ist ein Treppenhaus ohnehin als Fluchtweg (Feuer) vorgeschrieben. Es kann darüberhinaus als zusätzlicher Zugang zur Mehrzweckhalle und zu dem Ausstellungsgeschoss im 3. OG dienen. Damit entsteht auch ein Gewinn an Flexibilität in der Nutzung der Geschosse (Abb. 23 auf den folgenden Seiten).

Eine dritte (nach den Vorschriften erforderliche) Treppe soll im nördlichen Teil des Gebäudes entstehen. Sie dient, abgesehen von ihrer Funktion als Fluchttreppe, der technischen Erschliessung (Anlieferung etc.).

Im Rahmen dieser Erschliessungsmassnahmen wird auch dafür gesorgt, dass Behinderte auf Rollstühlen die Publikumsräume erreichen können.

Besonderes Geschick wird die Gestaltung der Erdgeschosshalle erfordern. Auszugehen ist zunächst einmal davon, dass die Halle überwiegend freigelegt wird. Dadurch entstehen grosse, durchgängige Arkaden an der Ost- und Nordseite. Die begehbare, nutzungsfreie Fläche erreicht einen Anteil von 70% der maximal möglichen Fläche. Damit wird die Forderung nach Freilegung der Erdgeschoss-Halle im wesentlichen erfüllt (Abb. 24). Die **alten Gewölbe werden überall sichtbar** werden.

Im Bereich der Nutzflächen ist an einen voll transparenten äusseren Wetterschutz gedacht, der eine Art "Markthalle" umschliesst. In dieser "Markthalle" werden die Vorverkaufs- und Informationseinrichtungen und das Theater-Café "hineingestellt". Die Nutzung ist weitgehend eingeschossig, was die grosszügige und offene Wirkung der Halle unterstreicht. Einzig angelehnt an die Rückwand des alten Treppenhauses ist eine offene Galerie vorgesehen (vgl. Tab. 1 auf S. 38).

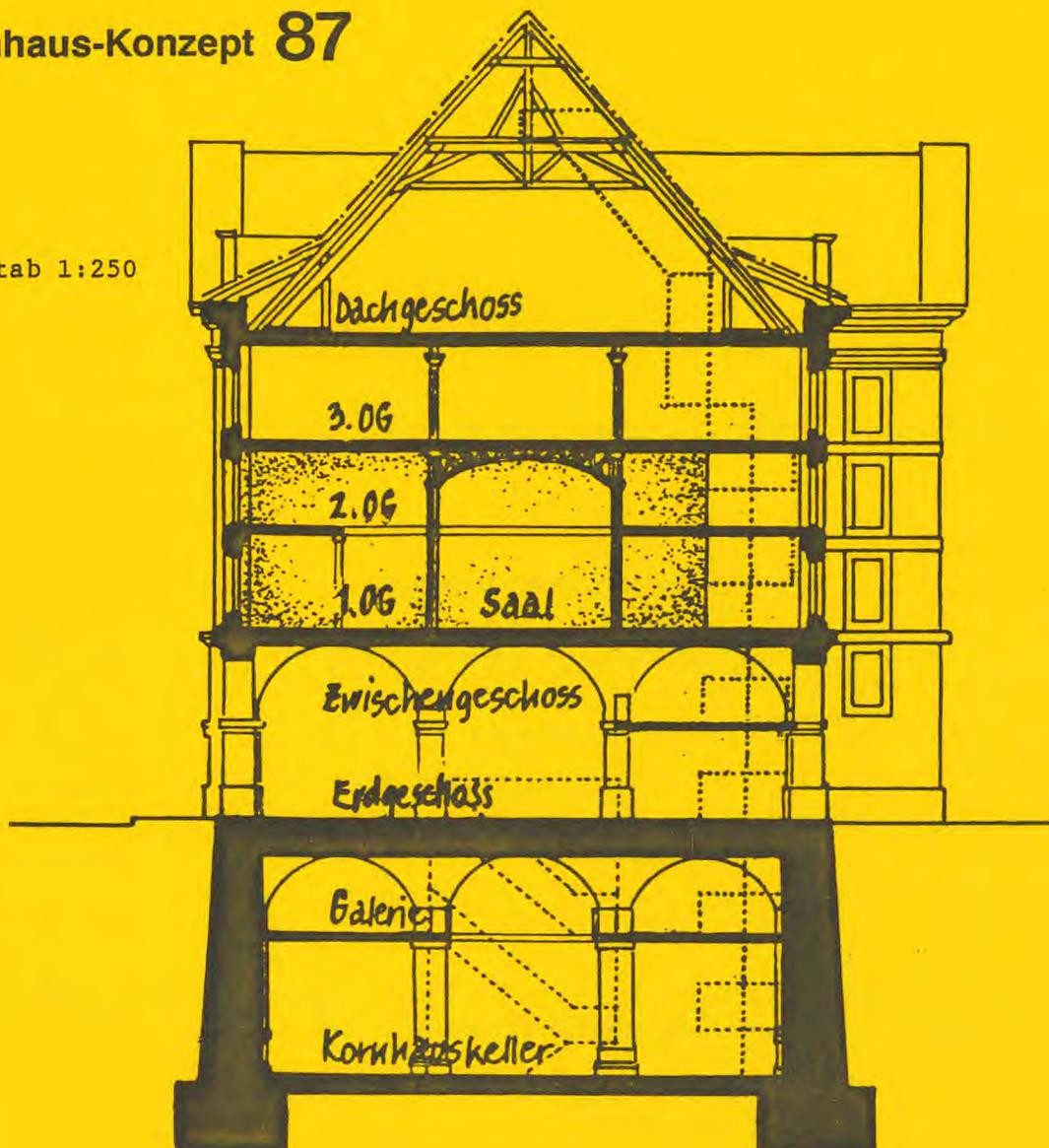
Zudem führt durch diese Halle ein Zugang zum Haupt-Treppenhaus.

Die gleiche Haltung der Offenheit und Durchsichtigkeit soll das neue Treppenhaus an der südlichen Seite zeigen: Es wird in transparenter Form durch Glas und nicht durch Wände abgeschlossen.

Abbildung 23

## Kornhaus-Konzept 87

Massstab 1:250



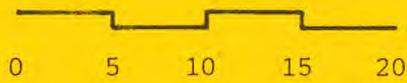
## - Erdgeschoss

- \* überwiegend Freilegung
- \* Einbau von Vorverkaufsstelle, Informationsm. und Café

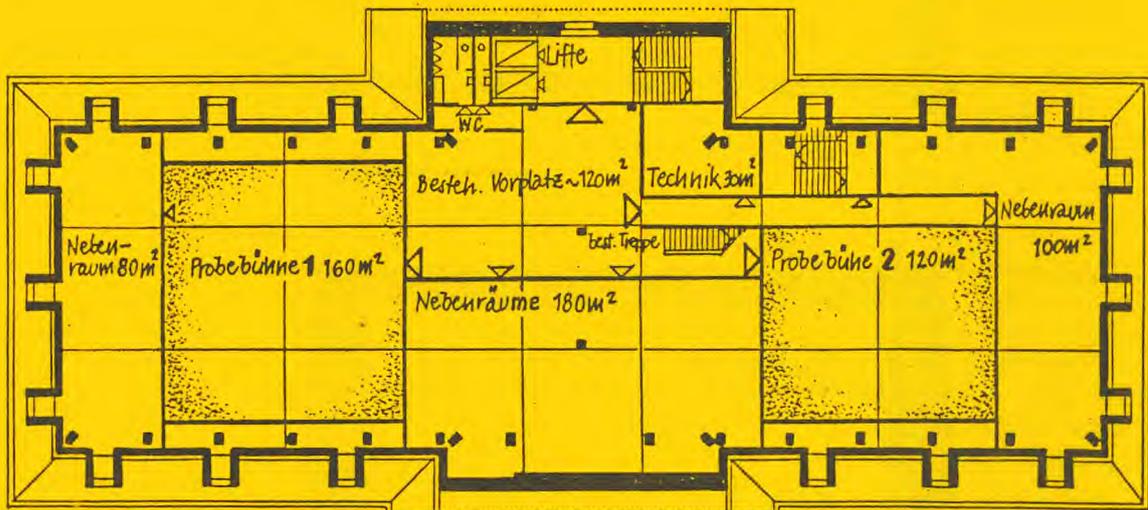
## - Obergeschoss

- \* Mehrzweckhalle längs liegend im 1. u. 2. OG mit Schwerpunkt Ausstellungen und Veranstaltungen
- \* Wiederherstellung der sichtbaren Eisenkonstruktion
- \* permanente Ausstellungsfläche und Räume für die Betriebsführung im 3. Obergeschoss

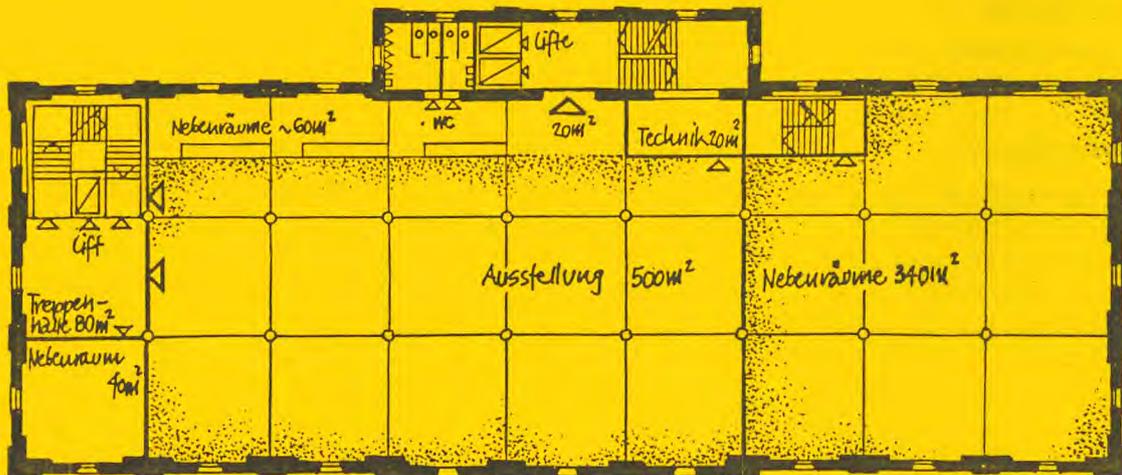
Massstab 1:400



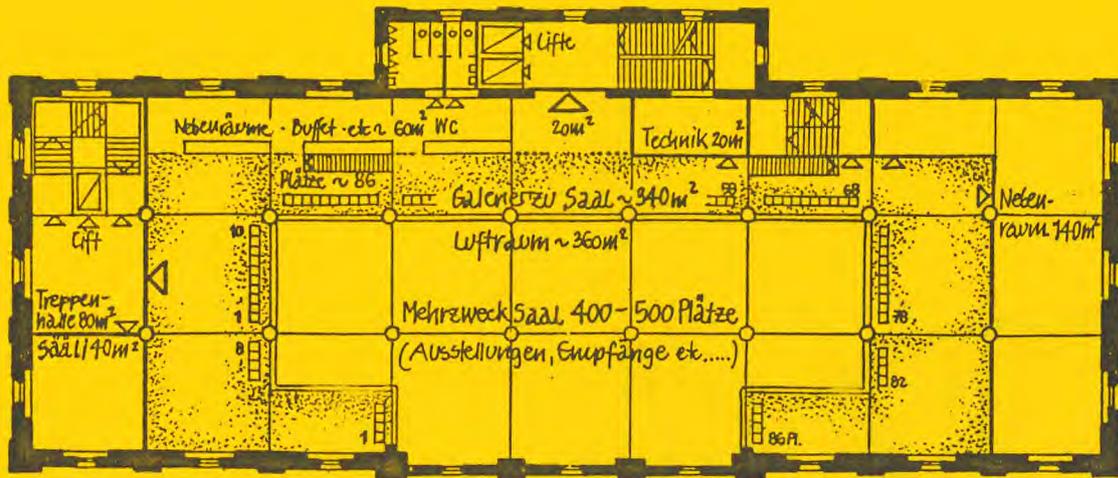
DACHGESCHOSS



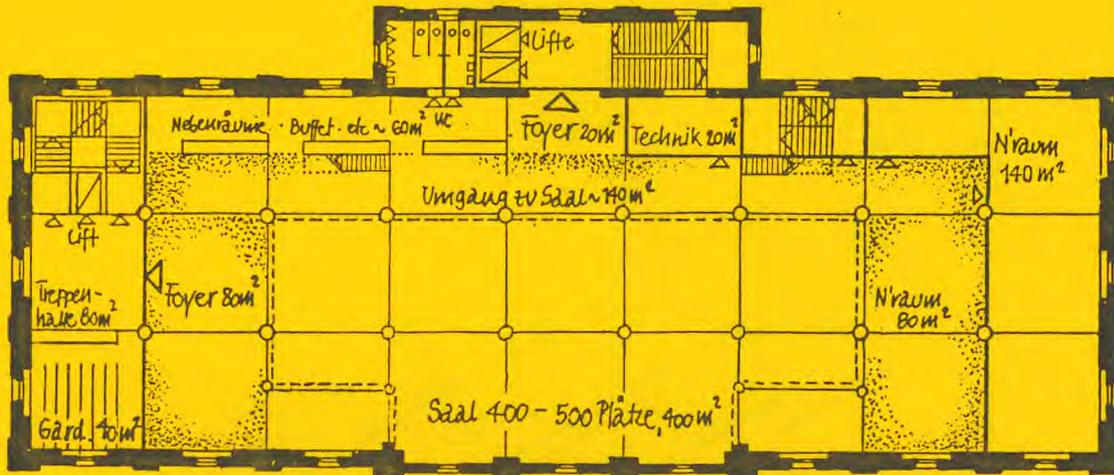
3. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



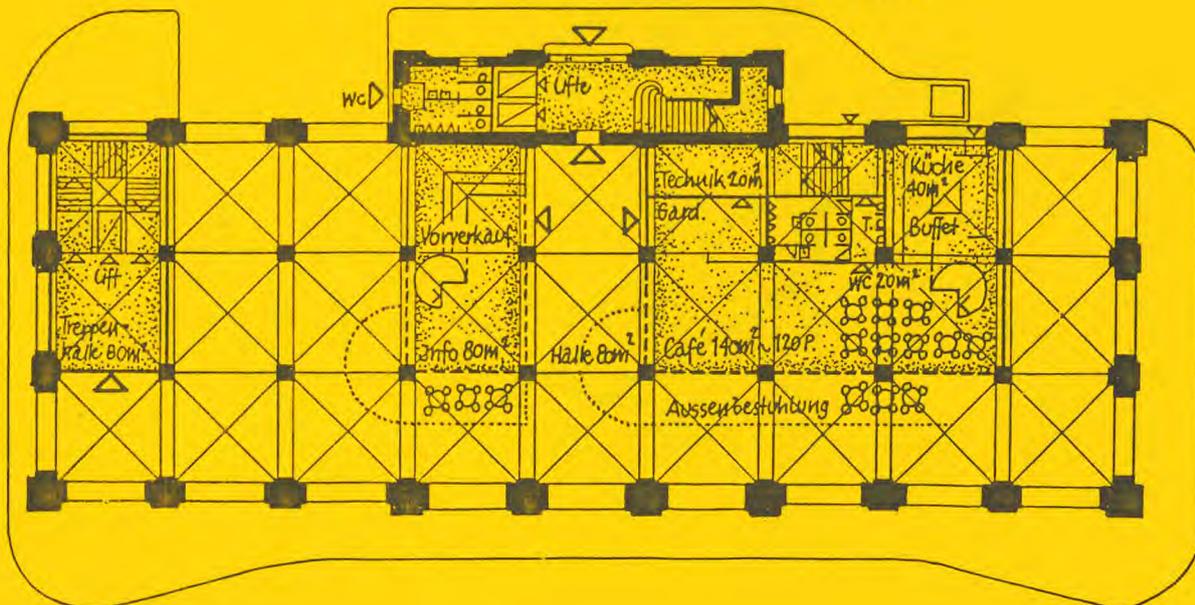
1. OBERGESCHOSS



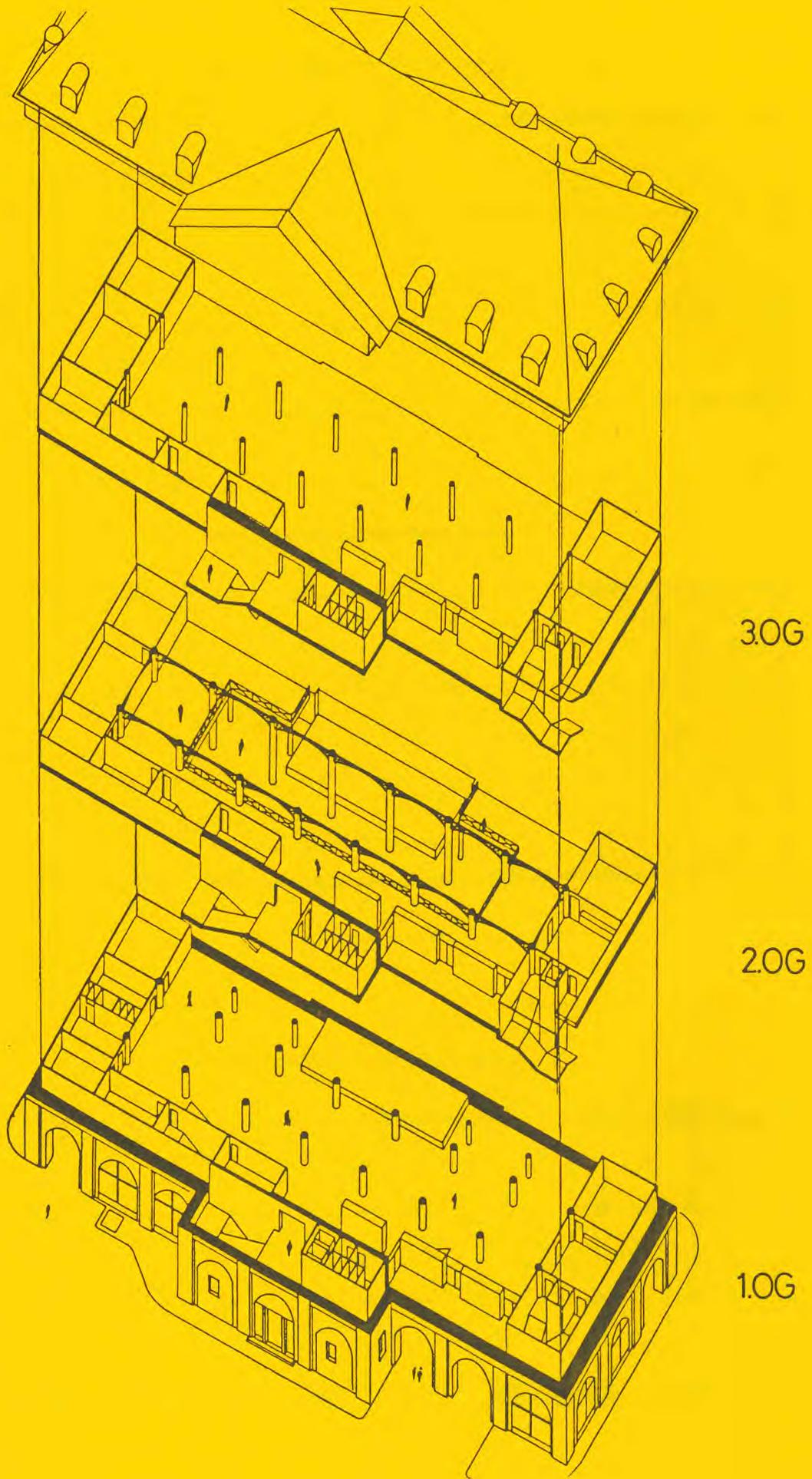
Garderobe

Möblierung Saal: Bankett, Kongress, etc.....

ERDGESCHOSS



*Isometrie*



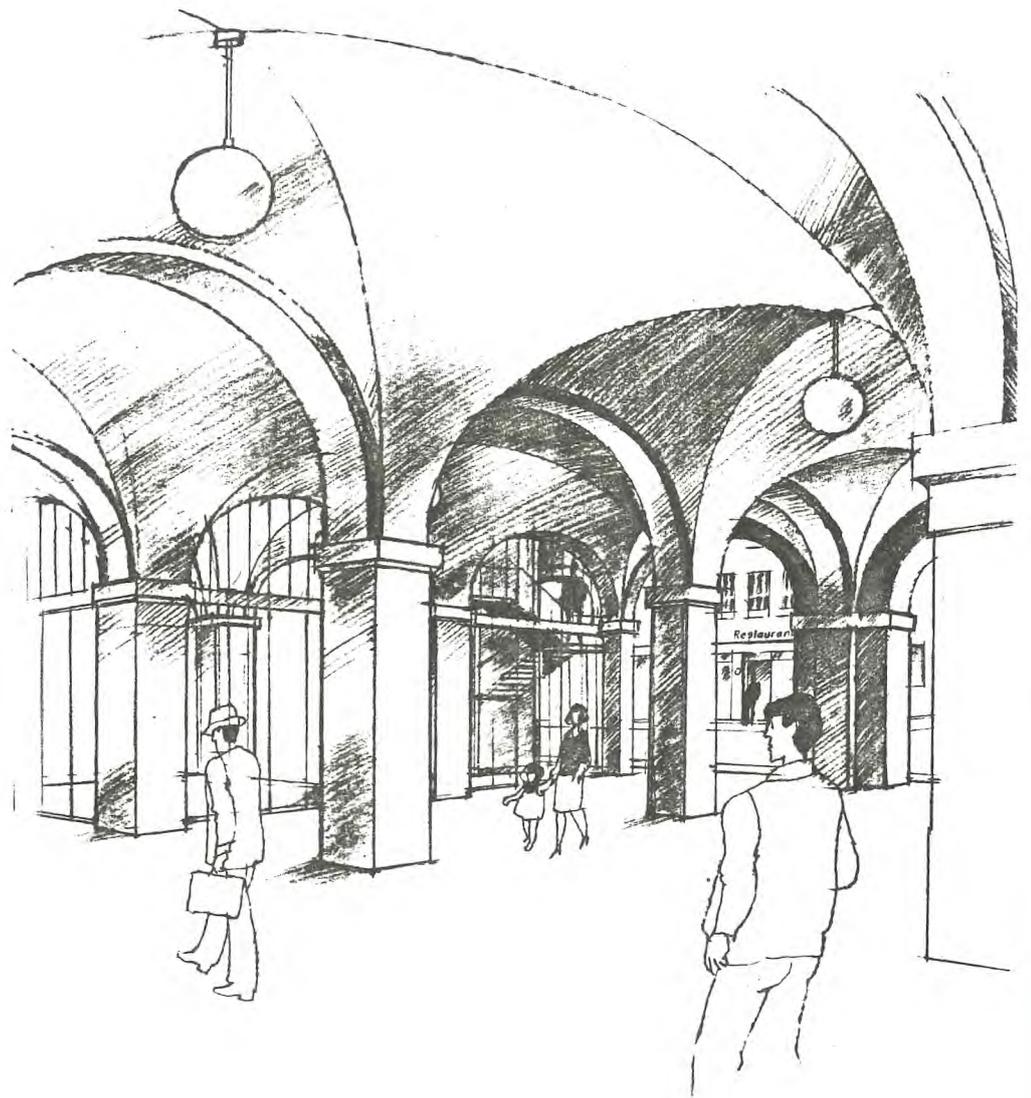


Abbildung 24  
Die Erdgeschosshalle wird weitgehend freigelegt

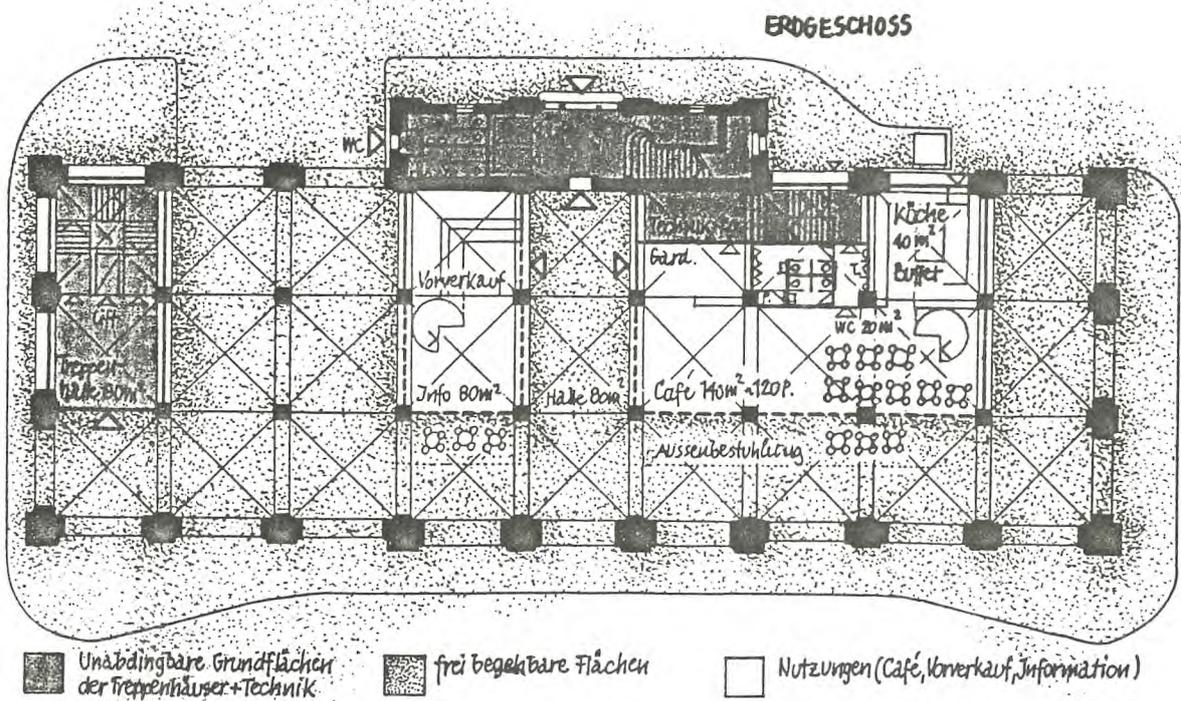
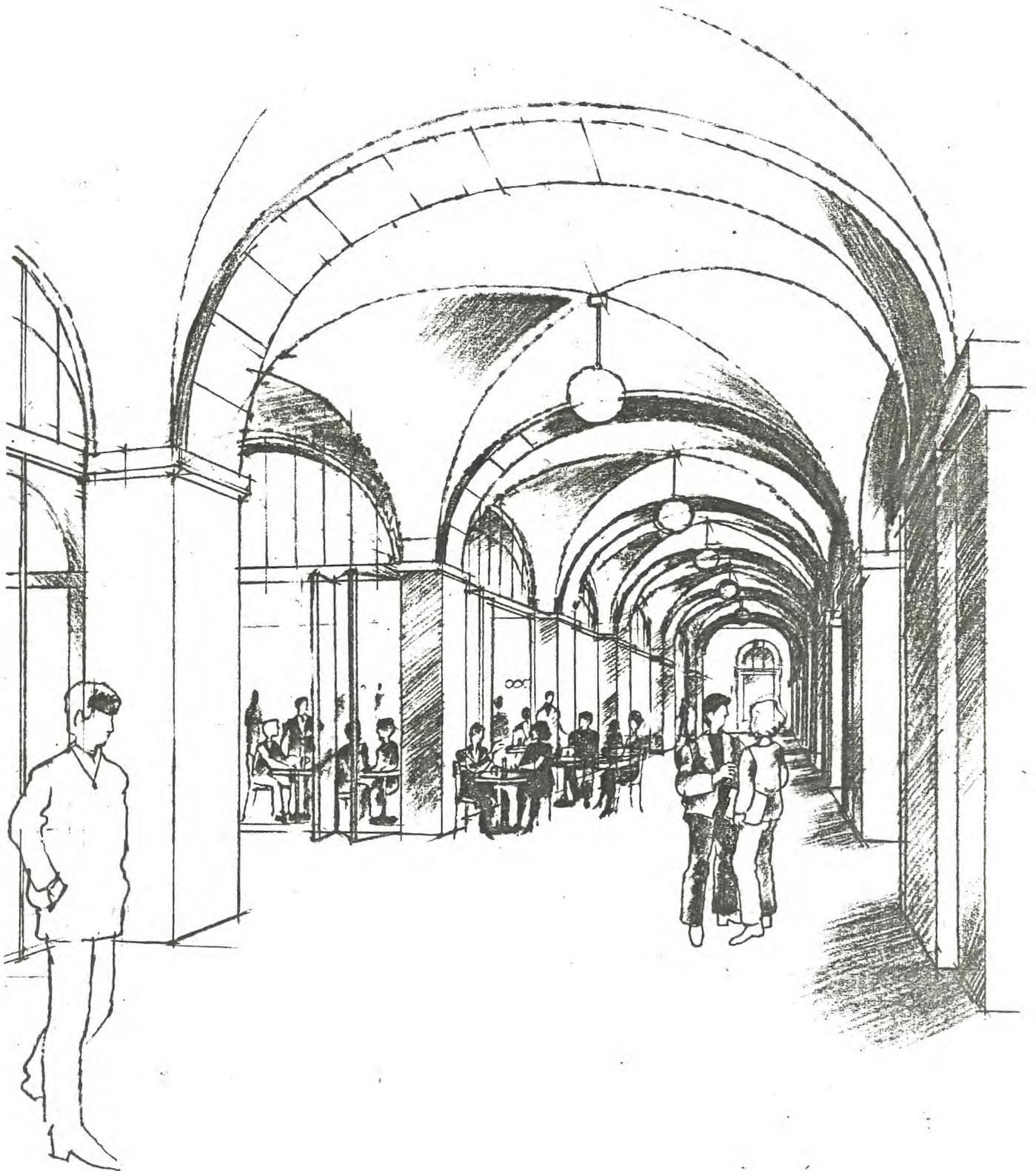


Abbildung 25

Die Erdgeschosshalle soll offen, "durchsichtig" und durchgehend zugänglich sein



### 3.3 Für ein attraktives Kornhaus muss der Betrieb klar geregelt sein

---

#### 3.31 Die Stadt Bern als Hausherrin

##### Rechte und Pflichten

Die Einwohnergemeinde Bern ist Eigentümerin und damit **Hausherrin** des Kornhauses. Da die Stadt Bern über das Kornhaus verfügt, hat sie aber auch die Verpflichtung, für den laufenden Betrieb im Sinne des oben skizzierten Nutzungskonzeptes zu sorgen. Sie kann diese Funktion selbst wahrnehmen oder andere Institutionen damit beauftragen.

Um das Kornhaus mit Leben füllen und in attraktiver Form betreiben zu können, muss der Betrieb klar geregelt werden. Zu den Betriebsaufgaben gehören

- \* Aufstellung von kurz- und mittelfristigen Programmen  
(Ausstellungs- und Veranstaltungsthemen)
- \* Umsetzung der Programme  
(z.B. didaktisches Konzept, Besorgen von Ausstellungsmaterial, Umsetzung in einer attraktiven Form)
- \* Zuteilung von Nutzungsrechten  
(Wer? wie lange? auf welcher Fläche?)
- \* Technische Dienste  
(Auf- und Abbau von Ausstellungen, Bestuhlung, Beleuchtung etc.)
- \* laufender baulicher Unterhalt  
(Wartung und Instandhaltung)
- \* Sicherheit und Reinigung  
(Aufsicht, Schliessdienst, Auskunft)

### Möglichkeiten der Trägerschaft

Für die Erfüllung der Betriebsaufgaben muss eine Trägerschaft bestehen. Grundsätzlich kann hier eine Hausherrin alles direkt selber machen. Es ist auch möglich, dass die Hausherrin bestimmte Betriebsaufgaben Mietern bzw. Pächtern überlässt. Schliesslich ist es ebenfalls gebräuchlich, Betriebsaufgaben eigenen Gesellschaften zu übertragen. Daraus resultieren folgende grundsätzliche Varianten für das Trägerschaftskonzept:

- I Stadt direkt und allein Trägerin des Betriebes
- II Teilweise feste Vermietungen an den Kanton
- III Bildung einer eigenen Betriebsgesellschaft

Wenn die Stadt direkt und allein Trägerin (Variante I) des Kornhaus-Betriebes ist, muss dafür ein spezielles Amt verantwortlich sein bzw. eingerichtet werden. Es können auch mehrere Ämter zuständig werden, beispielsweise eines für die Nutzung der Räume und eines für technische Belange des Unterhalts. Die "Manager" sind städtische Angestellte und damit direkten Weisungen des Gemeinderates unterstellt. Diese Lösung bezieht sich im Maximum auf das Erdgeschoss und die drei Obergeschosse. Das Dachgeschoss wird (vorerst) fest an das Theater vermietet.

Das Erdgeschoss kann ebenfalls bis auf das Café von einem oder mehreren Ämtern "gemanagt" werden. In der Vorverkaufsstelle sassen dementsprechend städtische Angestellte. Auch die Informationsfläche würde durch ein Amt betreut. Das Café dagegen würde verpachtet.

Die Variante II sieht teilweise feste Vermietungen vor. Neben dem Dachgeschoss wird auch das 3. Obergeschoss fest vermietet (z.B. für 10 Jahre). Als Mieter kommt der Kanton Bern in Frage. Im Mietvertrag kann man einerseits programmatisch die Zweckbestimmung der Fläche festlegen (z.B. permanente Ausstellungs- und Informationsstelle) und andererseits auch Nutzungsrechte für die Mehrzweckhalle einräumen (z.B. die Hälfte des Jahres in festgelegten Perioden). Vermietet werden können auch die Flächen für die Vorverkaufsstelle und das Café im Erdgeschoss.

Die Informationsfläche im Erdgeschoss und die Betreuung der Mehrzweckhalle könnten demgegenüber einem städtischen Amt übertragen werden. Damit hätte im Prinzip der Gemeinderat ein Entscheidungsrecht bei Nutzungszuteilungen (mit Ausnahme der Perioden, in denen dem Mieter des 3. Obergeschosses die Nutzung der Halle vertraglich zugesichert würde).

Wenn der zentralen Idee für die Nutzung und Betriebsführung nachgelebt werden soll, setzt die Trägerschaftsvariante II eine gesicherte **Koordination** voraus. Diese liesse sich beispielsweise durch ein aus Kantons- und Stadtvertretern gebildetes Organ bewerkstelligen.

Variante III, die Bildung einer eigenen Betriebsgesellschaft, orientiert sich an Modellen wie z.B. der Trägerschaft beim Stadttheater. Dementsprechend kommen die Bildung einer Genossenschaft oder die Gründung einer Aktiengesellschaft in Frage. Auch die Form einer Stiftung wäre zu prüfen.

Alle diese Formen erlauben die Zentralisierung des Managements für das ganze Kornhaus. Im Fall der Genossenschaft müsste sich die Stadt trotz prinzipieller Gleichberechtigung aller Partner den massgebenden Einfluss durch entsprechende Statutenbestimmungen sichern. Bei einer Aktiengesellschaft wäre dieser Punkt über die Kapitalanteile und/oder Statuten zu regeln.

Die Genossenschaft bzw. Aktiengesellschaft würde sämtliche Geschosse (ausgenommen vorerst das Dachgeschoss) pachten. Es wäre Aufgabe der Betriebsgesellschaft, nach **klaren Richtlinien** der Hausherrin Programme aufzustellen und durchzuführen. Dabei liessen sich auch Programmwünsche des Kantons (z.B. Ausstellungen Angewandte Kunst) angemessen berücksichtigen. Den technischen Betrieb des Hauses könnte man der Gesellschaft ebenfalls übertragen. Allfällige Überschüsse bzw. Subventionsbedürfnisse würden nach den Statuten bzw. Beschlüssen der Organe der Betriebsgesellschaft geregelt. Die Genossenschaft bzw. Aktiengesellschaft kann Flächen (z.B. Café und Vorverkauf) an Dritte vermieten.

Die verschiedenen Formen der Trägerschaft für das Kornhaus haben spezifische Vor- und Nachteile für die Stadt Bern (siehe Abb. 26, Seite 60).

### 3.32 Finanzielle Lasten und ihre Verteilung

Es wurden, so gut das in diesem Projektstadium möglich ist, die Sanierungs- und Umbaukosten für das Kornhaus kalkuliert. 1) Wie Tabelle 2 zeigt, betragen diese (ohne Betriebs-einrichtungen) ca. 16 Mio. Franken. Der Genauigkeitsgrad liegt bei + 25%.

Zu diesen Kosten ist anzumerken, dass ein guter Teil (ca. 70%) ohnehin durch gesetzlich vorgeschriebene bzw. den Bauzustand bedingte Massnahmen entsteht. Zu diesen unabdingbaren Massnahmen gehören die Totalerneuerung sämtlicher haustechnischen Anlagen, die Verstärkung konstruktiver Teile (z.B. Decken), die Erneuerung sonstiger Bauteile (z.B. Sanierung der Fussböden) sowie der Einbau neuer Treppenhäuser.

Tabelle 2

Kostenkalkulation zum Kornhaus-Konzept 87  
(ohne Kornhauskeller, + 25%)

Kostenart	Investitionskosten Mio. Fr.
1. Vorbereitungsarbeiten	<u>0,5</u>
2. Gebäudekosten	<u>14,7</u>
- Erdgeschoss	5,5
- Obergeschosse und Dach	9,2
3. Baunebenkosten	<u>0,6</u>
1.-3. TOTAL	15,8

Hinzu kommen als Einrichtungskosten Stühle, Podeste, Geschirr etc. (ohne Café, Vorverkauf und Probebühnen) ca. Fr. 1,0 Mio.

1) In den finanziellen Betrachtungen ist der Kornhauskeller nicht enthalten. Die Arbeitsgruppe geht davon aus, dass die erforderliche Sanierung des Kornhauskellers durch Aufstockungen der Miete finanziert werden können. Der Mieter erhält als Gegenwert einen kostengünstigeren Betrieb.

In einer Modell-Rechnung wurde versucht, die verbleibenden Kosten für die Stadt zu ermitteln. Dabei ging die Arbeitsgruppe von folgenden Annahmen aus:

- **Kostenseite**

- \* laufende Verzinsung des gesamten für den Umbau bzw. die Sanierung investierten Kapitals
- \* jährliche Abschreibungen
- \* laufende Betriebs- und Unterhaltskosten, soweit vom Gebäudeeigentümer (die Stadt Bern) zu tragen
- \* laufende Betriebskosten der von der Stadt Bern unterhaltenen Einrichtungen bzw. durchgeführten Programme

- **Ertragsseite**

- \* Marktübliche Mieterträge für Probebühnen, Theatercafé und Vorverkaufsstelle
- \* Einnahmen für die Benützung der Mehrzweckhalle bzw. Ausstellungsflächen durch Dritte

Tabelle 3 (siehe Seite 58) gibt die Kosten- und Ertragswerte bei den verschiedenen Trägerschaftsvarianten wieder. Je nach Art der Trägerschaft ergeben sich für die Stadt höhere oder tiefere Belastungen. Diese Feststellung resultiert aus folgenden Annahmen zu den einzelnen Varianten:

**I (Stadt direkt und allein Trägerin)**

Das ganze Haus wird in der Regie der Stadt Bern geführt. Sämtliche Netto-Betriebskosten (Kosten nach Abzug der Erträge) sind von der Stadt Bern zu tragen.

**II (Teilweise feste Vermietungen)**

Der Kanton Bern erhält das 3. OG zu Miete sowie im Mehrzwecksaal für definierte Perioden (gesamthafte die Hälfte des Jahres) Nutzungsrechte. Der Kanton führt Ausstellungen durch, die der zentralen Idee des Kornhauses entsprechen.

**III (Bildung einer Betriebsgesellschaft)**

Eine Genossenschaft, Aktiengesellschaft oder Stiftung wird Trägerin des Betriebes. Die Stadt Bern und der Kanton subventionieren die Genossenschaft bzw. Aktiengesellschaft entsprechend der Nutzungsaufteilung nach Variante II. Die Genossenschaft ist gehalten, in den Grenzen der Statuten und Direktiven der Organe Erträge für die Kornhausräume zu erzielen.

Tabelle 3

Ergebnisse der Modell-Rechnung zur finanziellen Belastung der Stadt Bern 1)

Art	Trägerschafts-Varianten		
	I Stadt direkt Mio.Fr. /Jahr	II teilweise Vermietung Mio.Fr. /Jahr	III Betriebs- gesell- schaft Mio.Fr. /Jahr
<u>Kosten</u>	<u>2,31</u>	<u>1,81</u>	<u>1,51</u>
<u>Erträge</u>	<u>0,69</u>	<u>0,89</u>	<u>0,63</u>
<u>Saldo Be- triebskosten für die Stadt Bern/Jahr</u>	<u>1,62</u>	<u>0,92</u>	<u>0,88</u>
Bisherige Subvention AWK durch die Stadt Bern	0,23	0,23	0,23
Zusätzliche finanzielle Be- lastungen für die Stadt Bern/ Jahr	1,39	0,69	0,65

Diese **Modell-Rechnung** ist natürlich noch mit unvermeidbaren Unsicherheiten belastet. So können die finanziellen Auswirkungen allfälliger Mietverträge erst durch Verhandlungen (z.B. mit dem Kanton) genauer eingegrenzt werden. Dennoch wird aus Tabelle 3 die Grössenordnung der zusätzlichen jährlichen finanziellen Lasten für die Stadt Bern ersichtlich. Bei der Form der Genossenschaft bzw. Aktiengesellschaft mit dem oben beschriebenen Nutzungsanteil des Kantons liegen die Lasten für die Stadt Bern relativ am niedrigsten. Da die Stadt schon heute den Ausstellungsbetrieb des AWK mit

1) Quelle: Kalkulationen von PLANCONSULT

Fr. 0,23 Mio. subventioniert, resultieren laufende Mehrausgaben von Fr. 0,65 Mio./Jahr. Die Variante I wäre mit Abstand die aufwendigste, weil die Stadt sämtliche Kosten (1,4 Mio./Jahr) allein tragen müsste.

### 3.33 Welches Trägerschaftskonzept?

Die Frage des Trägerschaftskonzeptes und der Verteilung der finanziellen Lasten ist ein **Politikum**. Die Arbeitsgruppe sah sich nicht in der Lage, hier eine eindeutige Empfehlung abzugeben. Sie beschränkt sich daher in der Hauptsache auf die zusammenfassende Darstellung der Vor- und Nachteile (siehe Abb. 26, Seite 60).

Einigkeit herrschte in der Arbeitsgruppe darüber, dass bei Trägerschaftsvariante I die Nachteile (relativ höchste finanzielle Belastung der Stadt, Betriebsführung durch Amtsstellen) die Vorteile (direkter Zugriff der Stadt) überwiegen. Die Arbeitsgruppe spricht sich daher gegen Variante I aus.

Abbildung 26

Vor- und Nachteile der Trägerschafts-Varianten für die Stadt Bern

Trägerschafts-Variante	Vorteile	Nachteile
<p>I Stadt direkt und allein Trägerin</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>direkte Weisungen</u> durch den Gemeinderat bzw. durch städt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>relativ teuerste Lösung</u> für die Stadt Bern</li> <li>- <u>zusätzliche Belastung von Amtsstellen</u></li> <li>- infolge der Möglichkeit direkter Weisungen <u>Erschwerungen für die langfristige Programmplanung</u> (spontane Nutzungsbegehren)</li> <li>- bestehende städtische Amtsstellen <u>organisatorisch für Management-Aufgaben nicht optimal</u></li> </ul>
<p>II Teilweise feste Vermietungen an den Kanton</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>relativ kostengünstige Lösung</u> für die Stadt Bern</li> <li>- <u>Begrenzte Belastungen von Amtsstellen</u> (im Vergleich zu Variante I)</li> <li>- relative <u>Unabhängigkeit</u> von Hausherr und Mietern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Einfluss</u> auf die Nutzung der vermieteten Flächen nur mittelbar (über Verträge)</li> <li>- <u>Koordination</u> nur auf freiwilliger Basis möglich</li> </ul>
<p>III Bildung einer eigenen Betriebs-gesellschaft</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>relativ kostengünstigste Lösung</u> für die Stadt Bern</li> <li>- <u>Keine Belastung von Amtsstellen</u></li> <li>- <u>Organisatorisch relativ beste Lösung</u> für eine gesamthafte koordinierte Führung des Kornhauses</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Einfluss</u> auf die Betriebsgesellschaft nur mittelbar über die Organe</li> <li>- <u>Abhängigkeiten</u> zwischen den Partnern der Gesellschaft</li> </ul>

### 3.4 So schlagen wir die weiteren Schritte vor

---

#### 3.41 Koordiniertes Vorgehen in Etappen

Für das gesamte Areal des ehemaligen Predigerklosters und den Kornhausplatz ist ein **Erneuerungsprozess** im Gange. Begonnen wurde mit der Sanierung des Theaters. Vor uns liegen die Verlegung der Post aus dem Kornhaus, die Umgestaltung des Kornhausplatzes, die Erneuerung der Französischen Kirche, die Aufwertung von Zeughaus- und Nägeligasse sowie die Sanierung und der Umbau des Kornhauses (Konzept 87).

Es ist selbstverständlich, dass die einzelnen Massnahmen koordiniert werden und in geeigneten Etappen aufeinanderfolgen.

Bei der Durchführung der Massnahmen entsprechend dem Kornhaus-Konzept 87 ergeben sich folgende **drei Etappen**:

1. Etappe: Erdgeschoss-Umbau  
mit neuem Abgang in den Kornhauskeller  
(Kosten ca. 6 Mio. Fr.)
2. Etappe: Sanierung und Umbau der Obergeschosse und des Dachgeschosses  
(Kosten ca. 10 Mio. Fr.)
3. Etappe: Sanierung und Betriebsverbesserungen im Kornhauskeller 1)

Die Massnahmen im **Kornhauskeller** können nach Realisierung der 1. Etappe zeitlich von Etappe 2 **abgekoppelt** und vor, parallel oder nach Sanierung der Obergeschosse realisiert werden.

---

1) Eine Kalkulation der Kosten war nicht Gegenstand des Auftrages an die "Arbeitsgruppe Kornhaus"

**Gemeinderatsbeschluss vom  
27. Januar 1988 betreffend  
Schlussbericht der Arbeitsgruppe  
"Kornhaus-Konzept 1987"**

Der Gemeinderat stimmt dem Nutzungskonzept 1987 (inkl. Saal) zu. Er wünscht, dass der Gebäudeteil mit der Vorverkaufskasse vorzugsweise in die alte Hauptwache verlegt wird. Ferner ist der Treppenabgang zum Kornhauskeller so zu gestalten, dass die Durchsicht zur Französischen Kirche ermöglicht wird.

Über die Art der Trägerschaft wird der Gemeinderat später entscheiden. Es wird im übrigen gewünscht, dass das Verfügungsrecht über den grossen Saal in der Hand der Stadt bleibt.

Dem Stadtrat ist eine Projektierungskredit-Vorlage zu unterbreiten, damit ein Bauprojekt mit Kostenvoranschlag, ein Betriebskonzept mit Nutzungs- und Finanzierungsmodus für das gesamte Bauvorhaben sowie eine Baukredit-Vorlage ausgearbeitet werden können.

Abi  
Vo.T  
VI  
St  
a.I  
T  
V  
dI  
B  
e  
g