

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 architekturgemeinschaft ag, Bern	
Bauingenieur:	WAM Planer und Ingenieure AG, Bern	
Elektroingenieur:	Brücker Ingenieure AG, Muri b. Bern	
HLKKS-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	
Signaletik:	nulleins GmbH, Bern	
Fassadenplaner:	Prometplan AG, Brugg/Bern	
Gastroplaner:	AIP Atelier für Innenarchitektur und Planung GmbH, Bern	
Generalunternehmer:	HRS Renovation AG, Gümligen	

Projektdaten			
Grundstück			
Grundstücksfläche	GSF	6872 m²	
Umgebungsfläche	UF	3355 m²	
Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF	2535 m²	
Gebäudevolumen			
Rauminhalt SIA 416	RI	64 670 m³	
Rauminhalt	Bestehendes Gebäude	60 725 m³	
	Neubauten	3 945 m³	
Nachhaltiges Bauen			
Energiestandard: Umbau Minergie-Eco, Neubau Minergie-P-Eco			
Energiebezugsfläche SIA 380/1	EBF	Verwaltung 15 782 m²	
		Lager 949 m²	
		Anbau 1 020 m²	
Gebäudehüllenzahl	A/EBF	Verwaltung 0,71	
		Lager 0,80	
		Anbau 1,31	
Heizwärmebedarf	nach SIA 380/1	Verwaltung 204 MJ/m²	
		Lager 415 MJ/m²	
		Anbau 87 MJ/m²	
Heizwärmebedarf eff. mit Lüftung	Minergie	Verwaltung 179 MJ/m²	
		Lager 415 MJ/m²	
		Anbau 41 MJ/m²	
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 architekturgemeinschaft ag
Druck: Halter + Jenzer AG, Burgdorf
Bezugsquelle: Amt für Grundstücke und Gebäude des Kantons Bern,
Reiterstrasse 11, 3011 Bern, www.agg.bve.be.ch

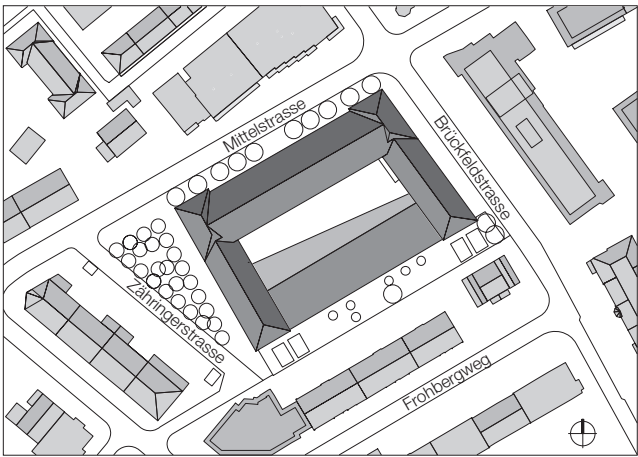
Flächendaten SIA 416 und D 0165		
Gebäudegrundfläche (EG)	GGF	3 517 m²
Hauptnutzfläche	HNF	10 390 m²
Nebennutzfläche	NNF	1 954 m²
Funktionsfläche	FF	823 m²
Verkehrsfläche	VF	3 771 m²
Konstruktionsfläche	KF	3 220 m²
Nutzfläche	HNF + NNF = NF	12 344 m²
Geschossfläche	GF	20 158 m²
Verhältnis	HNF/GF= Fq1	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.

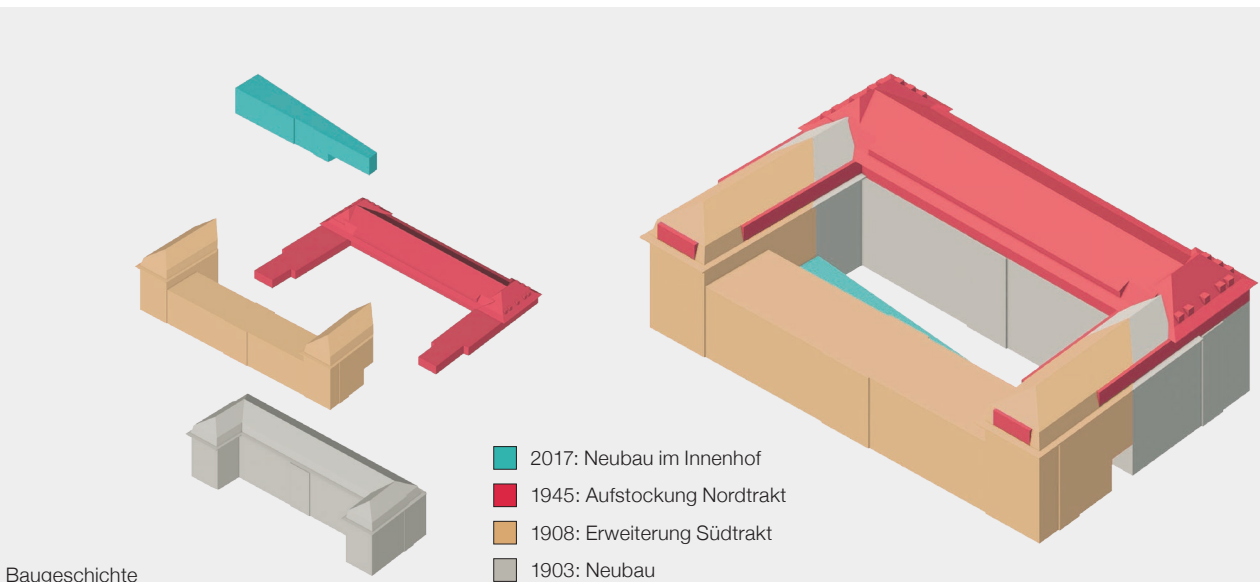
Der Standort Mittelstrasse 43 ist optimal: Die Unitobler und sämtliche anderen universitären Standorte sind in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar. Die Uni Mittelstrasse ist ein weiterer Schritt in der Umsetzung der «Strategie 3012», die 2014 in den kantonalen Richtplan aufgenommen wurde.

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.

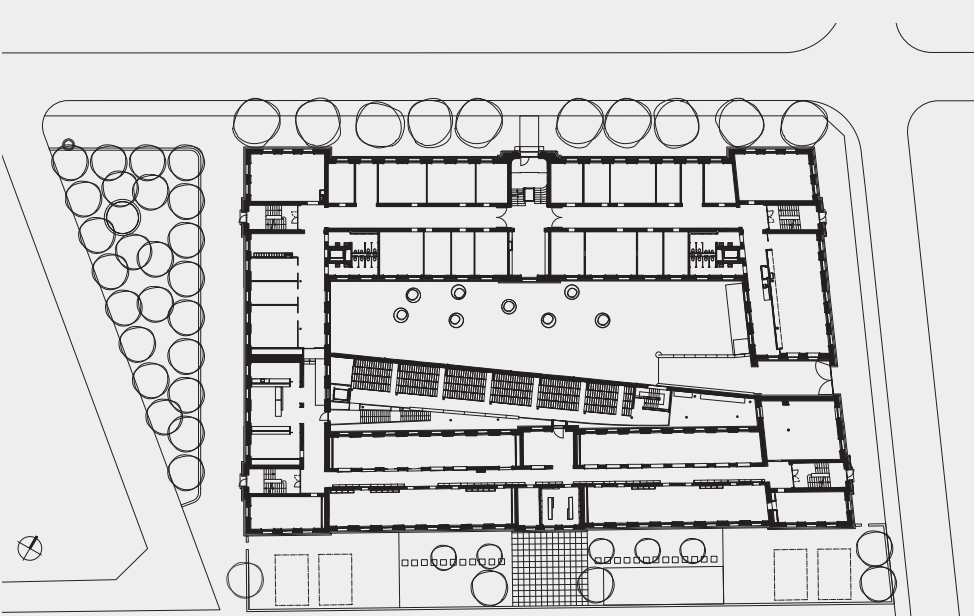
Historische Elemente und neue klare Linien
Farben und Materialisierung orientieren sich am ursprünglichen Gestaltungskonzept des Objekts, wurden aber teilweise neu interpretiert, denn die verschiedenen Graustufungen konnten nicht mehr abschliessend eruiert werden. Die Farbigkeit in den Korridoren des Süd- und Nordflügels entspricht – ausser dem Farbton der Bordüre – dem Original. Historische Details wie innenliegende Gussssäulen, Kassetten Türen 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.

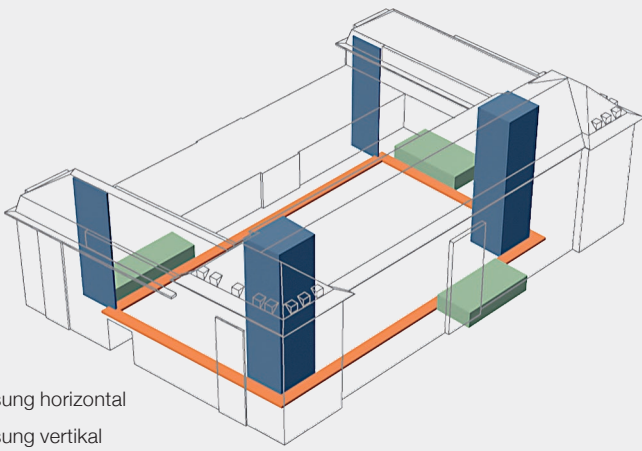
- 1 Die helle Sandsteinfassade und die roten Fensterrahmen prägen das Gebäude.
- 2 Der Neubau im Innenhof.
- 3 Ein Seminarraum im Ostflügel.
- 4 Loungebereich in der Cafeteria im Untergeschoss.
- 5 Der Osttrakt mit Büros und Begegnungszone.
- 6 Korridor im Erdgeschoss.
- 7 Ein Lesesaal im Erdgeschoss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



Baugeschichte



Grundriss Erdgeschoss



- Technik
- Erschliessung horizontal
- Erschliessung vertikal

2017: Eingriffe bei der Sanierung

