



# VONROLL AREAL

NEUBAU INSTITUTSGEBÄUDE UNIVERSITÄT BERN / PÄDAGOGISCHE HOCHSCHULE

Bern - BE

## Bauherrschaft

Kanton Bern  
Amt für Grundstücke und Gebäude  
Reiterstrasse 11  
3011 Bern

## Totalunternehmer

HRS Real Estate AG  
Feldstrasse 30  
3073 Gümligen

## Architekt (Entwurf)

giuliani.hönger ag  
Kanzleistrasse 57  
8004 Zürich

## Architekt

Spreng + Partner Architekten AG  
Falkenweg 3a  
3012 Bern

## Bauingenieure

Theiler Ingenieure AG  
Aarestrasse 38B  
3600 Thun

## Technische Büros

Sanitär/HLK-Ingenieur:  
Gruenberg + Partner AG  
Nordstrasse 31  
8006 Zürich

## Elektroingenieur:

CSP Meier AG  
Zikadenweg 7  
3006 Bern

## Innenarchitekt:

arb Architekten AG  
Brunnadernstrasse 28B  
3006 Bern

## Landschaftsarchitekt:

Weber + Brönnimann AG  
Munzingerstrasse 15  
3007 Bern

## Bauphysik:

Gartenmann Engineering AG  
Nordring 4A  
3013 Bern

## Lage des Bauobjektes

Fabrikstrasse 8  
3012 Bern

## Planung

2004

## Ausführung

Grundsteinlegung:  
**August 2010**

Übernahme HRS  
Real Estate AG:

**September 2012**

Übergabe:

**31. Mai 2013**



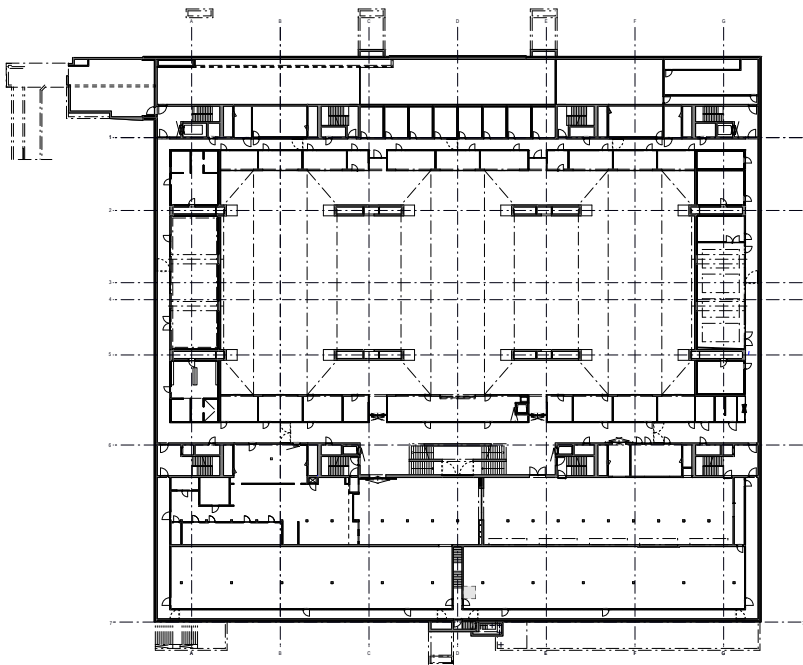
## LAGE / GESCHICHTE

In den Hallen der Firma vonRoll am nördlichen Stadtrand von Bern haben früher Eisengiesser, Stahlkonstrukteure und Bahnbauer gearbeitet und zum Beispiel Dohlendeckel, Eisenbahnschienen und Seilbahnen produziert. Seit der Schliessung des Industriebetriebes zwischen der Fabrik- und der Bremgartenstrasse wird das geschichtsträchtige Gelände langsam umgenutzt. Dank des guten Anschlusses an die öffentlichen Verkehrsmittel und der Nähe zur Autobahnausfahrt Bern-Forsthaus bleibt das Areal ein begehrter Standort. So bevölkern nun

Wissensproduzenten der Universität Bern und der Pädagogischen Hochschule (PH) das Gelände.

Die ehemalige Weichenbauhalle der Firma vonRoll wurde bereits umgebaut; im Jahr 2010 konnte dort ein neues Hörsaalgebäude für Uni und PH eröffnet werden. Seit Mai 2013 steht daneben das neue Institutsgebäude, das Platz für 4500 Studierende und 850 Mitarbeitende bietet.





Untergeschoss

Der Neubau des Institutsgebäudes ging nicht ohne Nebengeräusche über die Bühne: Weil der frühere Totalunternehmer in Zahlungsschwierigkeiten geriet und sein Vertrag aufgelöst wurde, musste die HRS Real Estate AG im September 2012 mitten in der Bauphase in die Bresche springen.

## KONZEPT

Im 100 Meter langen und 80 Meter breiten Neubau sind die Philosophisch-Humanwissenschaftliche Fakultät und das Departement Sozialwissenschaften der Universität

Bern, das zentrale Speichermagazin der Unibibliotheken sowie die Pädagogische Hochschule (PH) Bern untergebracht. Der PH erlaubt der neue Standort, mehrere bisher über die Stadt verteilte Ausbildungsstätten an einem Ort zu konzentrieren.

## ARCHITEKTUR

Der kompakte, klar strukturierte Baukörper nimmt mit seiner Klinkerfassade und den grossen Fenstern die Gestaltung des ehemaligen Industrieareals auf. Für die Fassade wurden total 140'000 Steine verbaut. Die

hohen Anforderungen an das Institutsgebäude spiegeln sich in der leicht verständlichen Gebäudevolumetrie, der Dimension und der Disposition der Räume wider. Der Bau verfügt über drei Untergeschosse, das Erdgeschoss sowie drei identische Obergeschosse. Ein ausgeklügeltes Signalisierungskonzept dient der räumlichen Orientierung im weitläufigen Bau. Die publikumsintensiven Räume liegen im attraktiven Erdgeschoss. Die Betonfassade ist um 4 Meter gegenüber den Obergeschossen zurückgesetzt und grossflächig verglast. Mit drei grossen Lichthöfen werden die Instituts-, Seminar- und Büroräume in den Obergeschossen und auch die Freihandbibliothek natürlich belichtet.

Diese Freihandbibliothek bildet denn auch das gestalterische Glanzlicht. Mit einer Gesamthöhe von bis zu 12 Metern über drei Untergeschosse hinweg hinterlässt die Bibliothek einen starken Eindruck. Der lichtdurchflutete Raum besticht durch seine Grösse und eine gut gewählte Architektur. Die Freihandbibliothek bietet Regalflächen für bis zu 130'000 Bücher und verfügt über 400 Leseplätze.

Darunter, im dritten Untergeschoss, befindet sich der Zentralspeicher der Unibibliotheken. Auf Tablarren in einer Gesamtlänge von rund 80 Kilometern werden ungefähr vier Millionen Bücher aus dem 15. bis 20. Jahrhundert gelagert. Themen wie Temperatur, gefilterte Belüftung und optimale Luftfeuchtigkeit stellen hohe Ansprüche an die Räume und deren technische Ausstattung.

In den Untergeschossen sind auch Mensa, Küche, Musiksäle und der Gymnastikraum untergebracht. Zum Institutsgebäude gehört eine bequem über eine Rampe erreichbare, gedeckte Velostation mit 1000 Plätzen, Schliessfächern und einer Velowerkstatt. Asphaltbeläge, Grünflächen, Bäume und Sitzbänke sorgen rund um das Areal für eine einladende Atmosphäre. Der Neubau ist statisch für eine spätere Aufstockung mit maximal zwei Geschossen konzipiert.



## BESONDERHEITEN

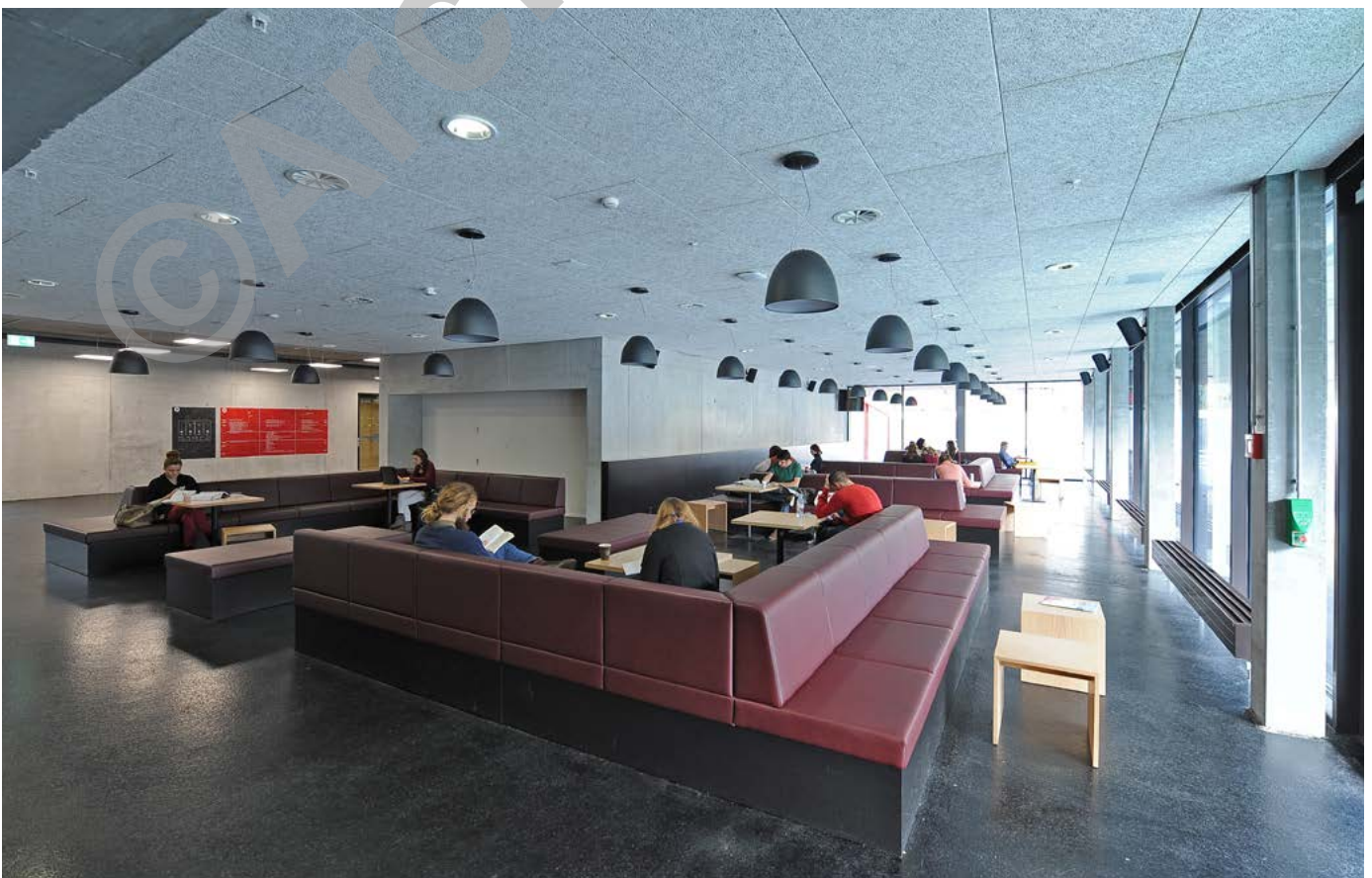
Zwei Jahre nach der Grundsteinlegung plötzlich die Totalunternehmung für ein Grossprojekt zu übernehmen, war für die HRS Real Estate AG kein leichtes Unterfangen. Die nahtlose Übernahme bedeutete, den Status quo neu zu definieren, das Team einzuarbeiten sowie die bestehenden Unternehmerverträge zu überarbeiten und zu verhandeln. Ausserst wichtig war aber auch die Formulierung von Ziel- und Qualitätsvorgaben – dies alles unter Einhaltung der ursprünglich festgelegten Kosten und Termine. Dabei galt es in erster Linie, vor dem Wintereinbruch die Gebäudehülle zu vollenden, um mit dem Innenausbau beginnen zu können. Dank eines Kraftaktes aller Beteiligten konnte die Garantie für Termine, Kosten und Qualität eingehalten werden.



## ENERGIEKONZEPT/ NACHHALTIGKEIT

Das Institutsgebäude wurde im Minergie-Eco-Standard errichtet. Dank einer dichten und kompakten Gebäudehülle erzielt der Neubau einen ausgezeichneten Dämmwert von 0,54. Doch der Minergie-Eco-Standard stellt zusätzliche Anforderungen an die Graue Energie des Gebäudes und berücksichtigt auch gesundheitliche und bauökologische Aspekte.

Zur Wärmeversorgung werden Fernwärme aus der nahen Energiezentrale Forsthaus sowie eigene Abwärme genutzt. Dafür kommt eine Absorptions-Kältemaschine zum Einsatz, die Wärmeenergie in Kälte umwandelt. In den Büros und Seminarräumen übernehmen Hybriddeckenmodule die Funktionen Heizen, Kühlen, Lüften und Schallschutz.





## PROJEKTDATEN

Gesamtkosten:	<b>rund CHF 130 Millionen</b>
(Verantwortung HRS Real Estate AG):	<b>rund CHF 63 Millionen</b>
Grundstücksfläche:	<b>19 469 m<sup>2</sup></b>
Bruttogeschossfläche:	<b>48 000 m<sup>2</sup></b>
SIA-Volumen:	<b>107 676 m<sup>3</sup></b>
Obergeschosse:	<b>4</b>
Untergeschosse:	<b>3</b>
Büros:	<b>6 697 m<sup>2</sup></b>
Schulungsräume:	<b>5 206 m<sup>2</sup></b>
Seminarräume:	<b>2 433 m<sup>2</sup></b>
Bibliothek	
Speicherbibliothek:	<b>4 774 m<sup>2</sup></b>
Freihandmagazin:	<b>3 591 m<sup>2</sup></b>
Musikräume:	<b>375 m<sup>2</sup></b>
Mensa:	<b>430 m<sup>2</sup></b>
Gymnastikraum:	<b>167 m<sup>2</sup></b>
Veloabstellplätze:	<b>1 000</b>