



**Universität Bern
Falkenplatz 16 und 16 A
Koordinationsstellen für
Weiterbildung und für
Allgemeine Ökologie**

Bau-, Verkehrs- und Energie-
direktion des Kantons Bern
Hochbauamt

**Universität Bern
Falkenplatz 16 und 16 A
Koordinationsstellen für
Weiterbildung und für
Allgemeine Ökologie**

Herausgeber:

Bau-, Verkehrs- und Energie-
direktion des Kantons Bern
Hochbauamt
Reiterstrasse 11, 3011 Bern

November 1995

3
**Das Bessere als Gefahr
für das Gute**

4
**Bauträgerschaft und
Planungsteam**

5
Die Nutzung

7
Zur Geschichte

9
Zur Renovation

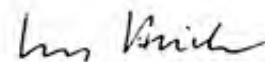
16
Baukennwerte

Besser wäre es wohl gewesen, die Chance zu ergreifen, mehrere sanierungsbedürftige Häuser am Falkenplatz abzureissen und eine Gesamtplanung durchzuführen. Wertvolles Bauland hätte besser genutzt werden können, und unsere Architektengeneration hätte Gelegenheit erhalten zu beweisen, dass sie das städtebauliche Gefüge am Eingang zur Länggasse mit Bauten guter Qualität zu ergänzen vermag.

Gut war es jedoch, dass wir nicht den Weg zum Besseren beschritten haben. Die Abbrüche hätten ein Stück Geschichte vernichtet, der Bauschutt die Umwelt belastet und sicher wären Bäume den Neubauten zum Opfer gefallen.

Die Sanierungen Unitobler, Lerchenweg, Erlachstrasse und Falkenplatz sind Beiträge des Kantons an die Erhaltung des Quartierbildes der Länggasse. Die dem städtischen Leben förderliche Nutzungsdurchmischung haben wir erhalten, die Wohnungsnutzung erfolgreich gegen den Bedarfsdruck der Universität verteidigt. Unser Ziel, den Wohnraum Studentinnen und Studenten zur Verfügung zu stellen, vermochten wir nicht durchzusetzen; allzugross ist die Lücke zwischen dem studentischem Wohnen angemessenen Mietzinsen und der Marktmiete. Vorerst werden zahlungskräftigere Mieter einziehen. Wir haben aber die Grundrisse nutzungsneutral ausgestaltet, so dass in der zunächst normal genutzten Wohnung später auch ein Zusammenleben von Einzelpersonen in einer Wohngemeinschaft möglich wird.

Wir haben das Gute getan und am Falkenplatz saniert. Für das Bessere hätte uns die Kraft gefehlt, und zurückgeblieben wären verlotterte Häuser.



Urs Hettich
Kantonsbaumeister

Redaktion und Satz

Kantonales Hochbauamt, Bern
Barbara Wyss-Iseli

Fotos

Beat Scheidegger, Bern

Druck

Merkur Druck AG, Langenthal
Gedruckt auf chlorfrei gebleichtem
Papier ohne optische Aufheller

Titelseite

Ansicht von Nordosten

Baträgerschaft und Planungsteam

Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion des Kantons Bern

vertreten durch das Hochbauamt
Urs Hettich, Kantonsbaumeister
Roland de Loria, Projektleiter
Horst Klein, Fachleiter Haustechnik

Universität Bern

Prof. Ruth Kaufmann-Hayoz, Leiterin der Koordinationsstelle für Allgemeine Ökologie
Prof. Karl Weber, Leiter der Koordinationsstelle für Weiterbildung
Kilian Bühlmann, Bau- und Raumkoordinator
Marianne Aeschbacher, Bibliotheks Koordinatorin
Peter Wyss, Adjunkt Abteilung Betrieb und Technik
Beat Reist, Mitarbeiter Abteilung Informatikdienste

Architekt

Beat Scheidegger, Architekt HTL, Bern

Bauingenieur

Nydegger + Meister, Bern
Didier Nydegger, dipl. Ingenieur ETI

Elektroingenieur

Animatic AG, Kehrsatz
Franco Grillo

HLKK-Ingenieur

Strahm AG, Bolligen
Hans-Rudolf Nydegger

Denkmalpflege der Stadt Bern

Markus Weber, dipl. Architekt ETH/SIA

Die Nutzung

Kilian Bühlmann
Bau- und Raumkoordinator der Universität Bern

1988 wurde an der Universität Bern die Koordinationsstelle für Allgemeine Ökologie und 1990 die Koordinationsstelle für Weiterbildung gegründet. Beide Stellen haben ein ausgesprochen fakultätsübergreifendes Tätigkeitsfeld: Die Koordinationsstelle für Allgemeine Ökologie koordiniert und fördert ökologisch orientierte Forschungsprojekte an der Universität und bietet ein interdisziplinäres Ausbildungsprogramm in allgemeiner Ökologie an. Die Koordinationsstelle für Weiterbildung ergänzt das vorwiegend auf eine Erstausbildung orientierte Angebot der Universität durch Weiter- und Fortbildungsveranstaltungen.

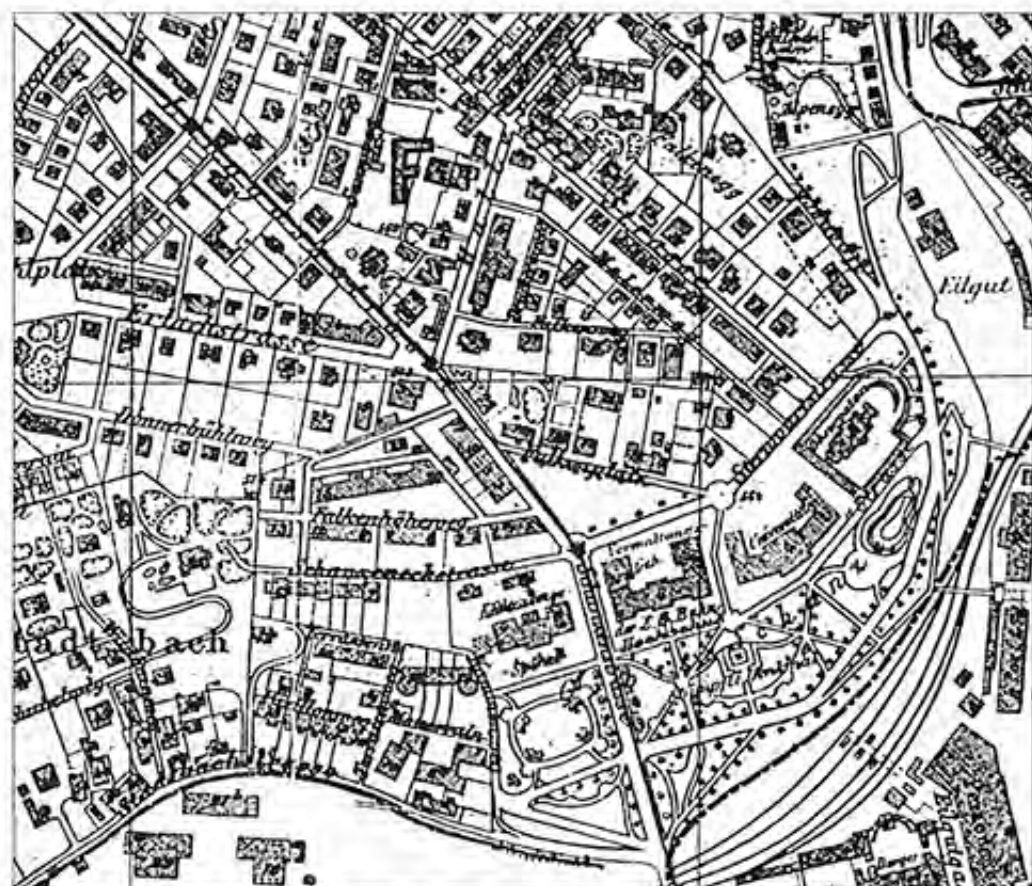
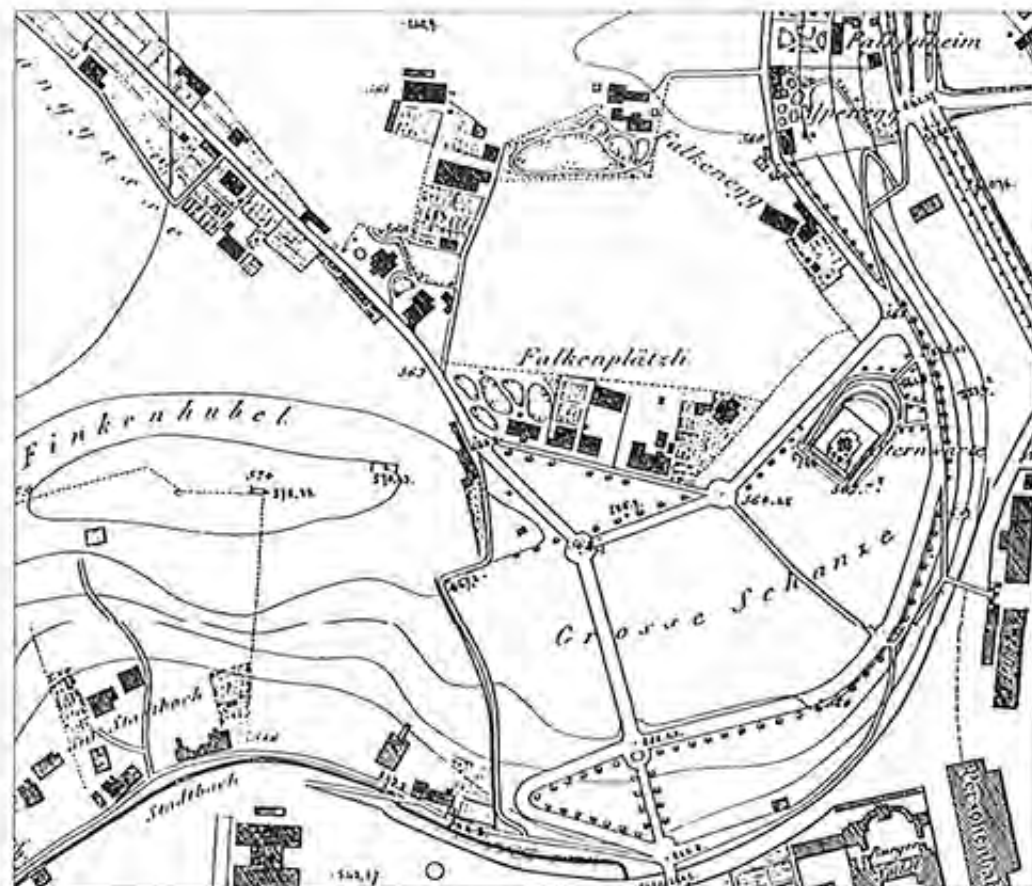
Das Zielpublikum beider Stellen ist sehr breit und umfasst neben den Angehörigen sämtlicher Fakultäten auch viele uniexterne Institutionen und Personen. Aus diesem Grund war ein zentraler Standort im Universitätsquartier von grosser Bedeutung. Der

Start erfolgte jedoch ganz anders: Mangels disponibler Räumlichkeiten in uninaher Lage nahm die Koordinationsstelle für Allgemeine Ökologie ihre Tätigkeit in einem Abbruchobjekt im Monbijouquartier auf, und die Koordinationsstelle für Weiterbildung begann ihre Arbeit in einem Mietobjekt im Breitenrainquartier.

Im Rahmen der Planung nach Bezug der Unitobler-Gebäude konnten diese ungeeigneten Unterbringungen korrigiert werden: Durch den Umzug des Institutes für Philosophie und der Forschungsstelle für Namenkunde in die Unitobler konnte das zentral gelegene Gebäude Falkenplatz 16 den beiden Koordinationsstellen zur Verfügung gestellt werden. Ein Vorteil, neben der zentralen Lage, war dabei, dass Infrastruktureinrichtungen wie Bibliothek, Leseplätze, Sitzungszimmer, Kopierraum u.ä. gemeinsam genutzt werden können.



Ansicht vom Falkenplatz



Zur Geschichte

Beat Scheidegger, Architekt HTL

Das Haus Falkenplatz 16 ist im Jahr 1845 durch Jakob Emanuel Albert Pulver (geb. 1808) erbaut worden. Es blieb im Besitz der Familie Pulver bis es 1923 an den Staat Bern verkauft wurde. Seit der Übernahme durch den Kanton wird das ehemalige dreigeschossige Wohnhaus von der Universität Bern genutzt. Das Dachgeschoss wurde zu einem unbekanntem Zeitpunkt in eine Hauswartwohnung umgebaut.

Dieses qualitätsvolle, wohlproportionierte, klassizistische Wohnhaus gehört, zusammen mit den Gebäuden Nr. 14 und Nr. 18, zu den ersten noch erhaltenen Bauten, welche nach der Schließung der Grossen Schanze mit der einsetzenden städtischen Entwicklung in der Länggasse erstellt wurden.

Ebenfalls einen hohen Eigenwert hat das ehemalige «Alte Waschhaus» Falkenplatz 16 A. Es wurde als Zwilling-Waschhaus mit der Nr. 14 A erstellt.

Ein Auszug aus dem Quartierinventar Länggasse von 1988: «Dreigeschossiges, zum Falkenplatz traufständiges ehemaliges Wohnhaus mit Satteldach. Der, über einem gestockten Sandsteinsockel im Erdgeschoss, aus glatt gearbeiteten Sandsteinquadern gemauerte Bau ist in den Obergeschossen in Fleg konstruiert. Über dem Erdgeschoss verläuft ein dreiteiliges, brüstungshohes Brettgesims; über dem Dachgesims setzt die elegant geschweifte Vogelziele an. Ecklisenen fassen die einzelnen Fassaden seitlich ein. Die schlichten Öffnungen mit geraden Stürzen werden im Erdgeschoss von einfachen Sandsteinrahmungen und in den Obergeschossen von profilierten Holzrahmen eingefasst. Der Nordseite ist eine hölzerne Laubenfront mit Abortanbauten vorgestellt; Holzpfosten mit kapitellartigen Abschlüssen tragen die Laubenschwellen und gliedern die Front in fünf Achsen; gestemmt Gefälle schliesst die Brüstung zwischen Laubenschwellen und Gurten. Der Hauseingang, mit qualitätsvoller klassizistischer Türe und einem Lunettenfenster im Giebfeld, betont die Fassadenmitte.»

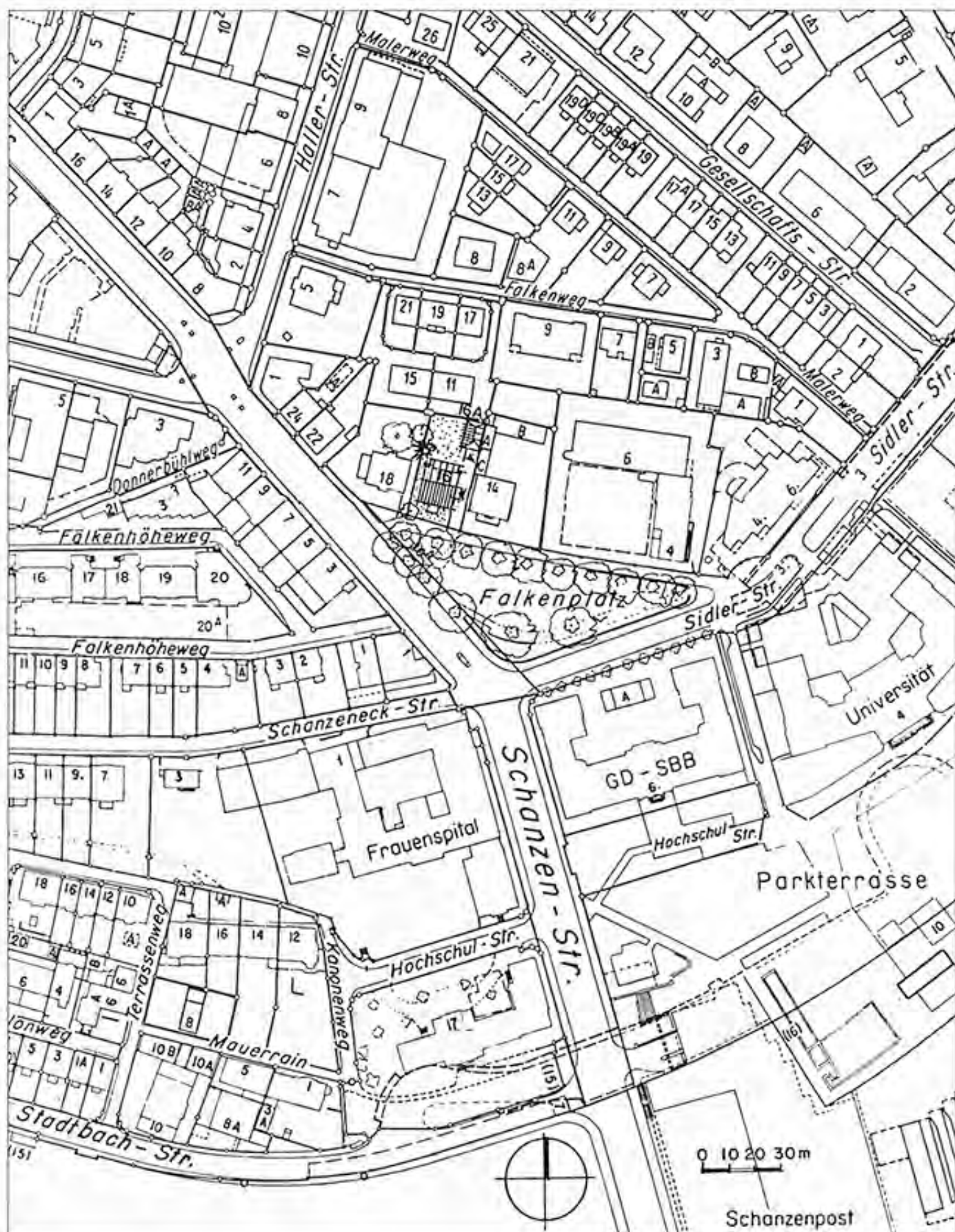
Ein wichtiges Gestaltungselement stellen die verschindelten Süd- und Westfassaden dar.

Das Gebäude wird von der Denkmalpflege der Stadt Bern als schützenswert (Eigenwert und Situationswert) und als nicht

wegzudenkender Bestandteil des «Ensembles Falkenplatz» bezeichnet. Es wurde bis heute nur unbedeutend verändert (sanitäre Bereiche). Mit dem sanften Umbau und der Renovation von 1994/95 wurde die ursprüngliche Gebäudestruktur wiederhergestellt, und nichtträgliche An- und Aufbauten wurden entfernt.



Detail Erdgeschoss:
Sandstein, einfach verglaste
Fenster mit Vorfenstern



Das Gebäude Falkenplatz 16 wurde bis zur Renovation bereits vom Erdgeschoss bis zum zweiten Obergeschoss von der Universität Bern genutzt. Im Dachgeschoss befand sich eine grosse Hauswartwohnung. Es war baulich in einem sehr schlechten Zustand, und vor allem mangelte es an der für die Universität nötigen Infrastruktur wie EDV, Telefon sowie Elektroinstallationen. Zudem musste vom Hauswart in der Heizperiode in jedem der 18 Räume ein Öfen in Betrieb gehalten werden.

Die Zielsetzung für die Renovation war, neben der Erhaltung und Wiederherstellung des äusseren Erscheinungsbildes, möglichst wenig an der vorhandenen Bausubstanz zu verändern. Auch galt es, früher veränderte Strukturen, wie z.B. den Korridor im Erdgeschoss, wiederherzustellen. Alle äusseren An- und Aufbauten, welche im Laufe der Zeit dazugekommen waren, wurden abgebrochen.

Bei der Sanierung der Gebäudehülle wurden die Süd- und Westfassaden wieder mit Holzschindeln verkleidet. Die neu in einem Grauton gestrichene Schindeloberfläche bildet mit der Veranda und den verputzten Teilen eine Einheit. Die neuen Sprossenfenster mit kombinierter Einfach- und Isolierverglasung sowie die teilweise renovierten einfachverglaste Fenster mit Vorfenstern entsprechen den hohen Anforderungen der Denkmalpflege der Stadt Bern. Der Sandstein des Sockelgeschosses wurde aufgefrischt und teilweise ersetzt. Die nordsideige Veranda entspricht heute immer noch der ursprünglichen Nutzung als Pufferzone zu den beheizten Innenräumen.

Über einen Treppenlift ist das Erdgeschoss, wo die Bibliothek der beiden Koordinationsstellen untergebracht ist, auch für Behinderte erreichbar.

Als Beispiel für eine ökologische Renovation können die sehr schönen alten Parkettböden erwähnt werden, welche nach dem Abschleifen eingedöht wurden. Auch für alle neuen Bodenbeläge wurde ein Buchenparkett verwendet.

Die wichtigsten inneren baulichen Eingriffe beschränkten sich auf die Sanitärbereiche, den Ausbau der ungenutzten Dachräume sowie die Neueinteilung und Erweiterung der grossen 4 1/2-Zimmerwohnung im Dachgeschoss.

Sämtliche sanitären Installationen mussten vollständig neu erstellt werden. Die neue Heizung ist an die Fernwärmeversorgung angeschlossen, und über ein konventionelles Zweirohrsystem mit Röhrenradiatoren und Thermostatventilen wird die Wärme verteilt. Wärmetechnisch wurde das Gebäude nur im Dachgeschoss und im Erdgeschoss (Decke über dem Untergeschoss) saniert.

Die aufwendigen Elektroinstallationen mussten den Ansprüchen der Universität bezüglich EDV/Telefon sowie den Anforderungen der Bau-trägerschaft hinsichtlich minimaler baulicher Eingriffe gerecht werden. Die erforderlichen Leitungen wurden auf Putz oder wo möglich unter Putz installiert. In einem selbstentwickelten U-Dockenkabelkanal entlang der Fassade wurden die Kabel zu den Steckdosen geführt.

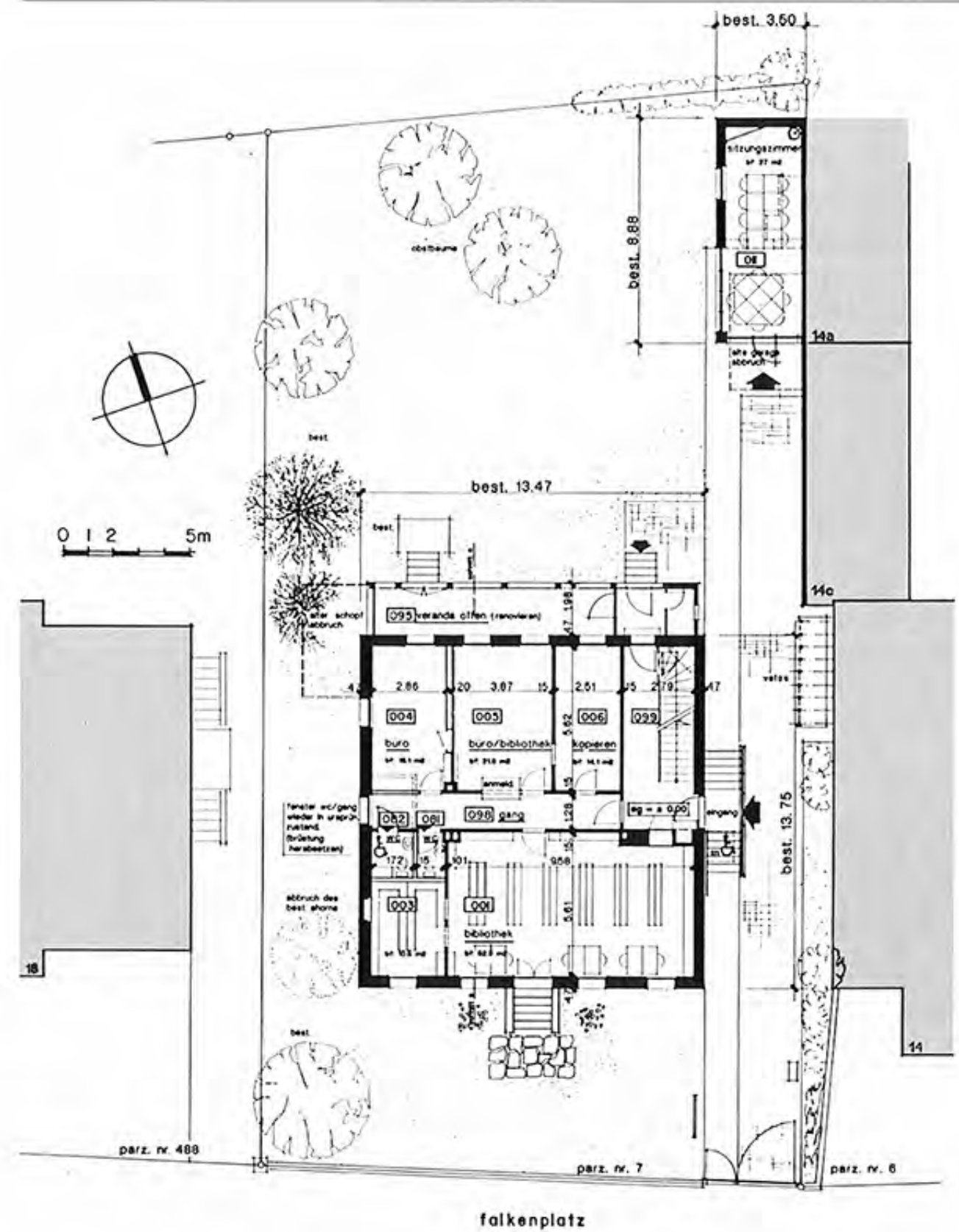
Das «Alte Waschhaus» Falkenplatz 16A kann heute als wunderschön gelegenes Sitzungszimmer von der Universität benutzt werden. Auch hier wurden die unzeitgemässen Anbauten entfernt und der vordere, gedeckte Aussenbereich verglast und isoliert. Ein schlichter Ausbau mit geöltem Tannenriemenboden gibt dem Raum die gewünschte Atmosphäre.

Ansicht von Norden mit Verandaanbau

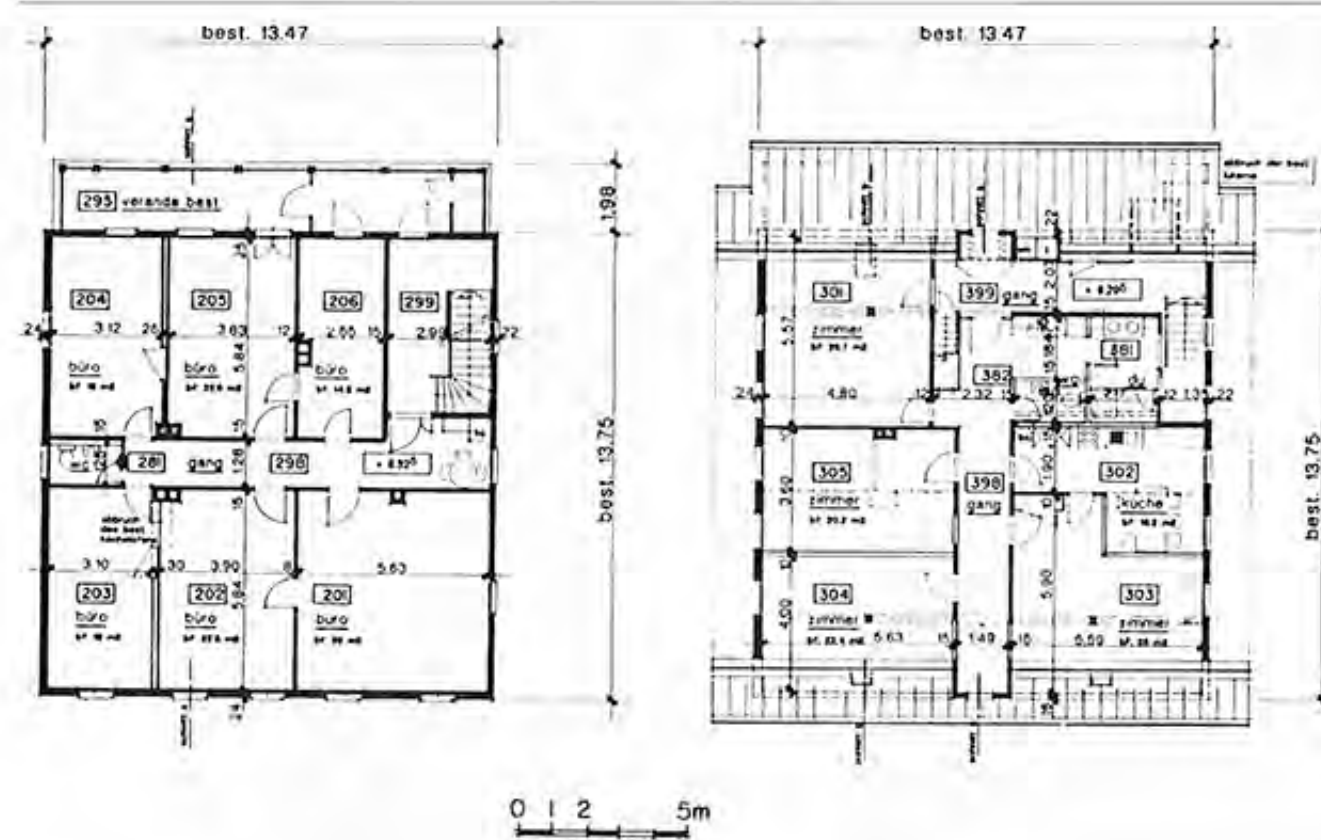
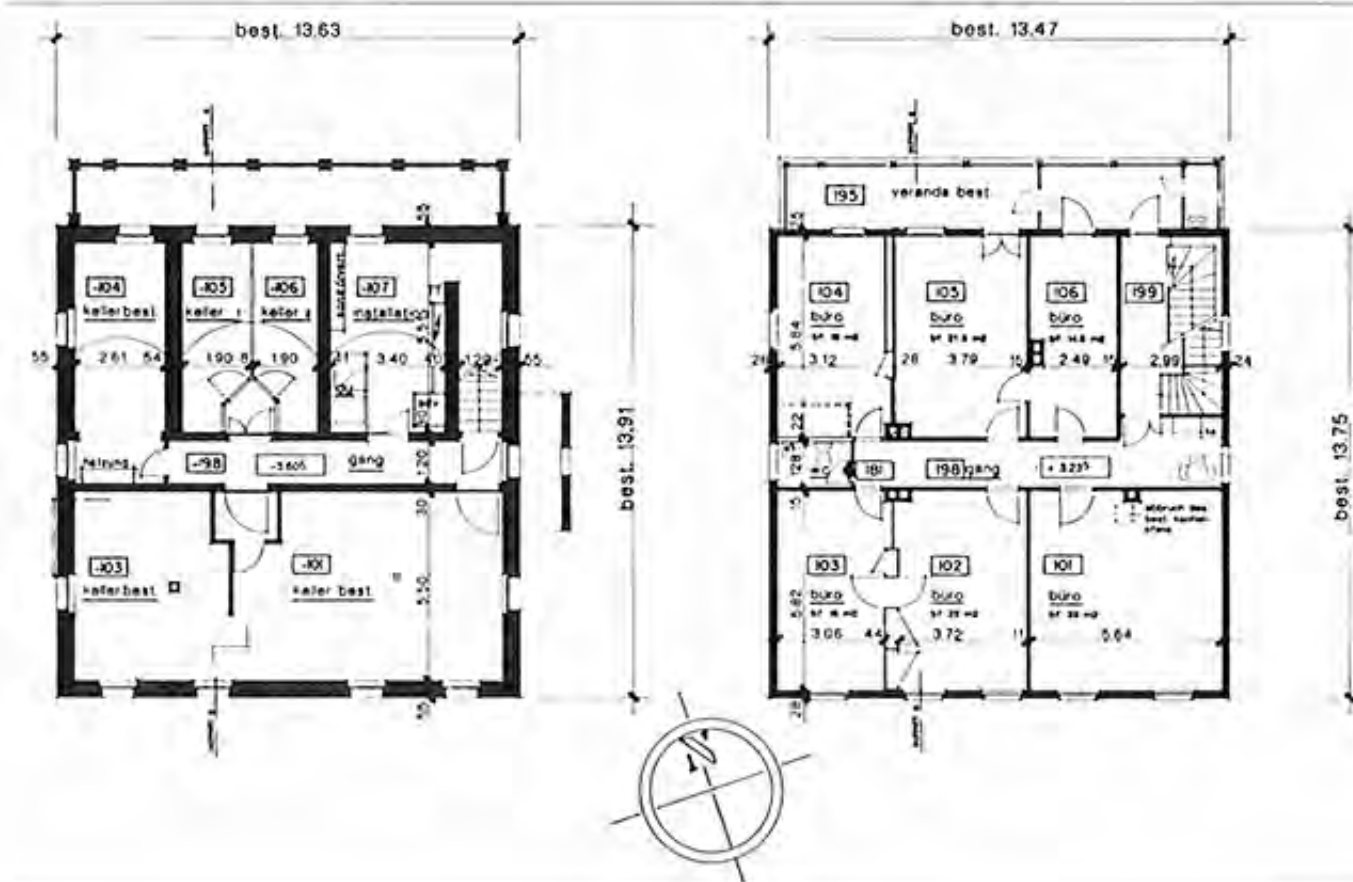
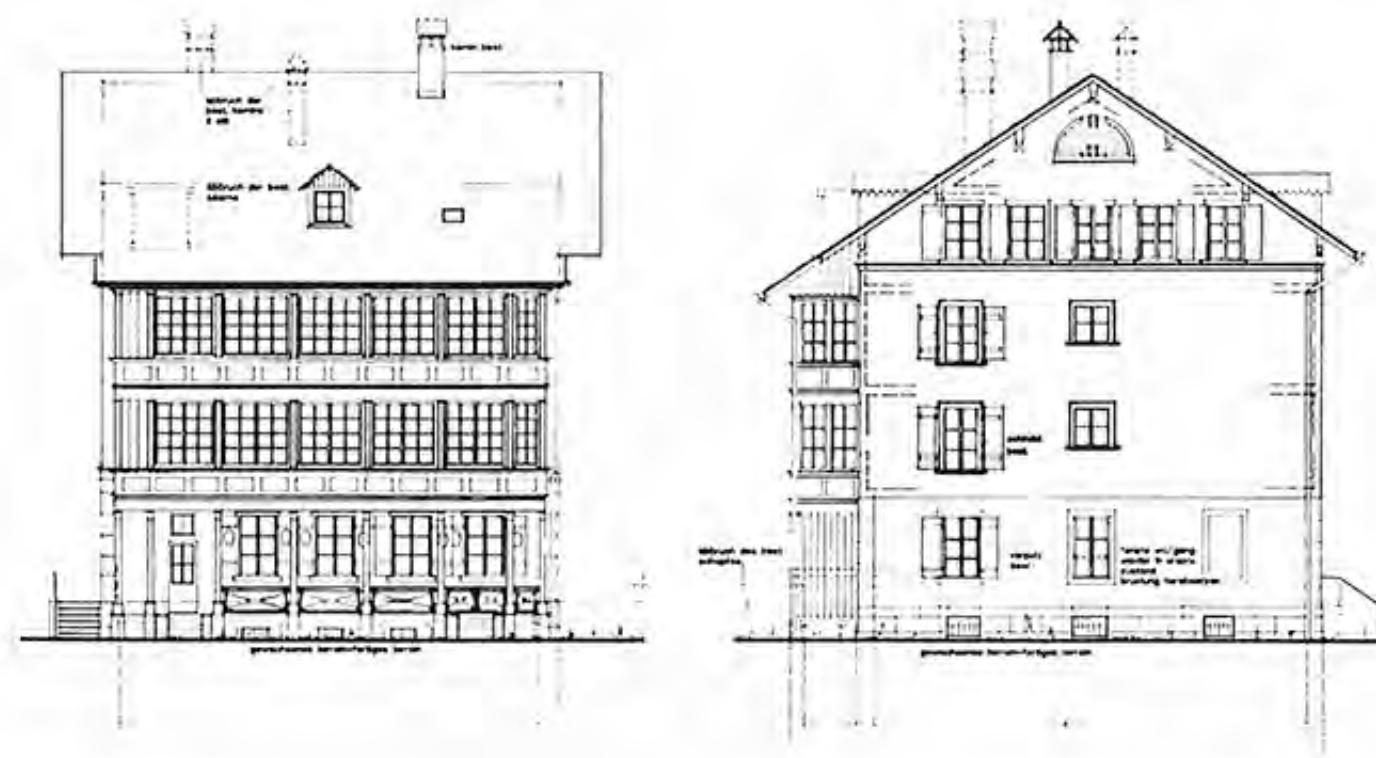
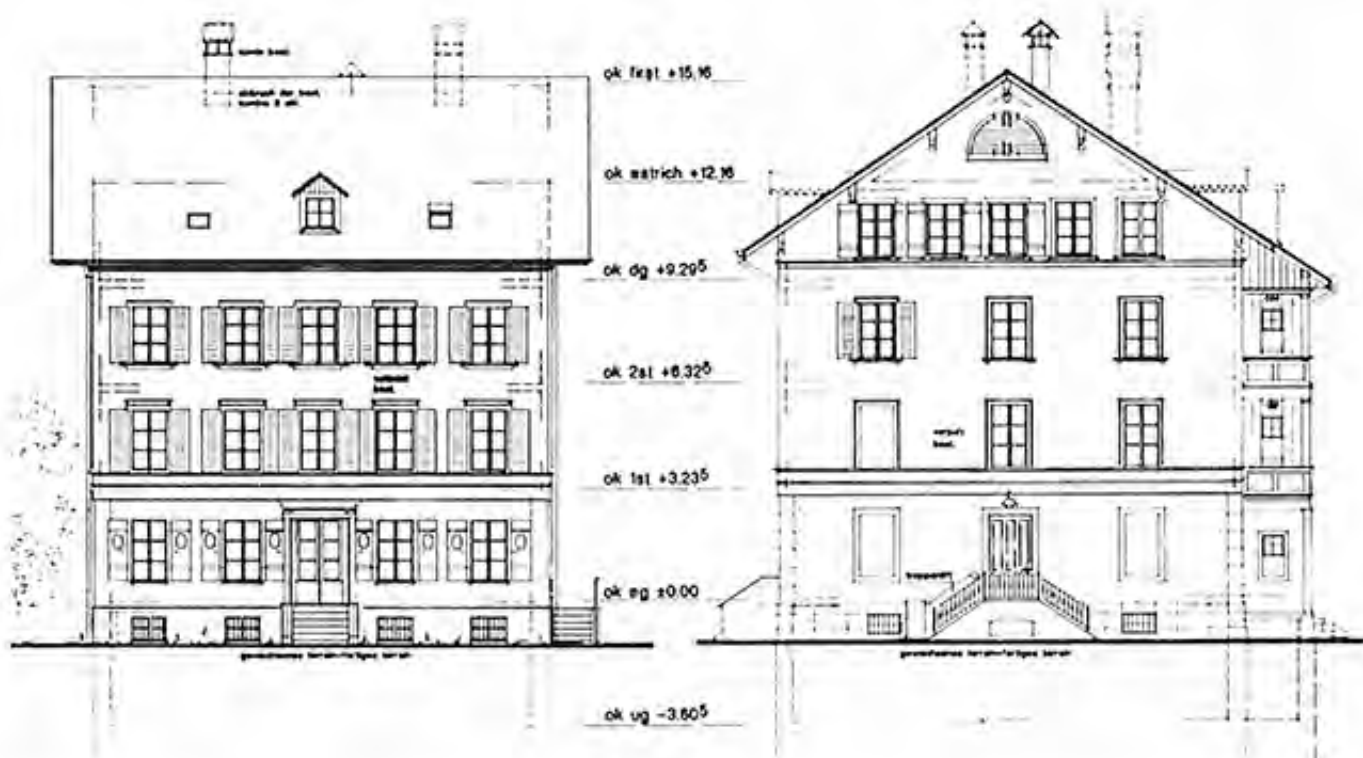


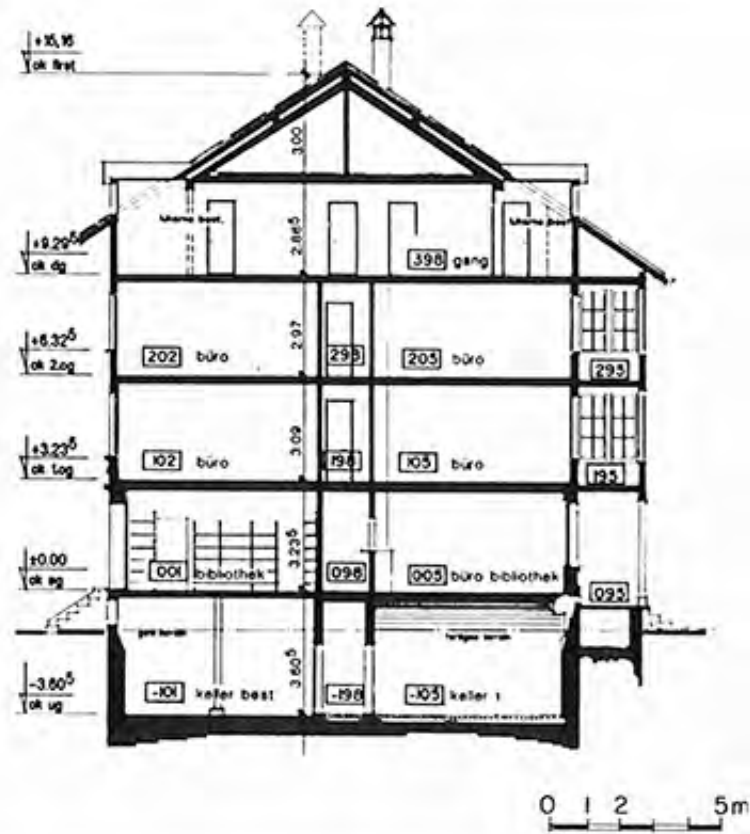
Alte Holzterre im 2. Obergeschoss

Veranda, „Laube“ 2. Obergeschoss



Erdgeschoss
Büros
Bibliothek der Koordinationsstellen für Weiterbildung und für Allgemeine Ökologie





Südfassade Gartenausgang
Detail vor ...

... und nach der Renovation

Oben: «Altes Waschhaus»
Falkenplatz 16 A
Unten: Ansicht vom Falken-
platz

Oben: Eingang zum Sitzungs-
zimmer
Unten: Sitzungszimmer im
«Alten Waschhaus»

Baukennwerte

Objekt

Universität Bern, Koordinationsstellen für Weiterbildung und für Allgemeine Ökologie, Falkenplatz 16 und 16A, 3012 Bern	Preisstand:	01.10.94: 113,2	(ZH 1988 = 100)
Code HBA: 2683	Kostenanteile	Neubau	— %
Bauzeit: März 1994 – Mai 1995	(BKP 1–8):	Umbau	30 %
		Renovation	70 %

Projektdate

Rauminhalt SIA 116	RI	3670 m ³	Verkehrsflächen	VF	122 m ²
Grundstückfläche	FG	882 m ²	Konstruktionsflächen	KF	138 m ²
Umgebungsfläche	UBF	640 m ²	Nutzfläche	HNF+NNF = NF	824 m ²
Gebäudegrundfläche	(EG)	242 m ²	Geschossfläche SIA 416	GF1	1098 m ²
Hauptnutzflächen	HNF	545 m ²	Energiebezugsfläche SIA 180.4	EBF	612 m ²
Nebennutzflächen	NNF	279 m ²	Verhältnis	HNF/GF1 = Fq1	0,50
Funktionsflächen	FF	14 m ²	Verhältnis	NF/GF1 = Fq2	0,75

Kosten BKP

	%	Fr.		%	Fr.
0 Grundstück	—	—	20 Baugrube	—	—
1 Vorbereitungsarbeiten	1	12200	21 Rohbau 1	19	320900
2 Gebäude	100	1748400	22 Rohbau 2	21	357400
3 Betriebseinrichtungen	—	—	23 Elektroanlagen	6	166500
4 Umgebung	2	43000	24 HLK-Anlagen	5	77000
5 Baunebenkosten	1	24400	25 Sanitäranlagen	5	77500
6 —	—	—	26 Transportanlagen	2	27000
7 Spez. Betriebseinrichtungen	—	—	27 Ausbau 1	14	233800
8 Spez. Ausstattung	—	—	28 Ausbau 2	11	195000
1–8 Total Baukosten	—	1828000	29 Honorare	17	293300
9 Ausstattung	8	147000	2 Total Gebäude	100	1748400

Kostenkennwerte

	BKP 2	BKP 1–8		BKP 2	BKP 1–8
Kosten pro m ² GF1	1592.—	1665.—	Kosten pro m ² HNF	3208.—	3354.—
Kosten pro m ³ RI	476.—	498.—	Kosten pro m ² NF	2122.—	2218.—

Die Zahlen basieren auf der provisorischen Bauabrechnung, Stand September 1995. Sie beinhalten beide Gebäude, 16 und 16A.

Projektinformation

BKP 21: Renovation und teilweiser Ersatz des Sandsteins im Erdgeschoss.	BKP 24: Fernwärmeanschluss mit Zweirohr-Wärmeverteilung und Röhrenradiatoren mit Thermostatventilen.
BKP 22: Ersatz aller Fenster mit IV/EV-Verglasung und Sprossen. Veranda mit EV-Fenstern und teilweise Vorfenstern. Neue Verschindelung mit Anstrich auf Süd- und Westfassade.	BKP 25: Komplett neue Sanitärinstallationen mit Behinderten-WC im Erdgeschoss (normaler bis einfacher Standard).
BKP 23: Neue Elektroinstallation mit aufwendiger EDV-Telefonverkabelung.	BKP 26: Behinderten-Aufzug für Bibliothek im Erdgeschoss bei Aussentreppe (½ Geschoss).