



UNIVERSITÄRE
PSYCHIATRISCHE
DIENSTE BERN

Bericht des Beurteilungsgremiums
Städtebauliche Ideen- und Projekt-
studie im selektiven Verfahren nach
SIA-Ordnung 143



Campus Bolligenstrasse



Bern, 19. Januar 2023

Inhalt

IMPRESSUM

Auftraggeberin

Universitäre Psychiatrische
Dienste Bern (UPD) AG
Direktion Dienste und Betriebe
Bolligenstrasse 111
3000 Bern 60
www.upd.ch

Verfahrensbegleitung

Kontur Projektmanagement AG
Museumstrasse 10
Postfach 255
3000 Bern 6
www.konturmanagement.ch

Konzept und Layout

diff. Kommunikation AG
Thunstrasse 20
3005 Bern
www.diff.ch

Sprachliche Regelung und Schreibweise

Zugunsten der besseren Lesbarkeit wird teilweise auf die gleichzeitige Verwendung weiblicher und männlicher Form verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermassen für alle Geschlechter.

4-7	1	Ausgangslage und Zielsetzung	38-41	7	Ablauf Phase 2 Projektstudie Neubau KJP
8-11	2	Aufgabenstellung		7.1	Versand Unterlagen
	2.1	Ideenperimeter (Phase 1)		7.2	Auftaktveranstaltung und Begehung
	2.2	Projektperimeter (Phase 2)		7.3	Fragenbeantwortung
	2.3	Aufgabe Phase 1 Ideenstudie Städtebau		7.4	Zwischenbesprechung 3
	2.4	Aufgabe Phase 2 Projektstudie Neubau KJP		7.5	Schlussabgabe und Vorprüfung Projekt dossiers
12-17	3	Bestimmungen zum Verfahren		7.6	Schlussbeurteilung
	3.1	Auftraggeberin		7.6.1	Beschlussfähigkeit
	3.2	Art des Verfahrens		7.6.2	Individuelle Vorbereitung
	3.3	Beurteilungsgremium und Expertinnen/Experten		7.6.3	Schlusspräsentation
	3.4	Teilnahmeberechtigung und Anbieterbildung		7.6.4	Feststellungen Vorprüfung
	3.5	Beurteilungskriterien Präqualifikation		7.6.5	Erster Beurteilungsrundgang
	3.6	Beurteilungskriterien Studienauftrag		7.6.6	Beurteilung Projektstudie
18-19	4	Ablauf Präqualifikation	42-79	8	Projektbeschriebe Phase 2 Projektstudie Neubau KJP
	4.1	Publikation		80-81	9 Empfehlung und Würdigung des Beurteilungsgremiums
	4.2	Fragenbeantwortung		9.1	Empfehlung des Beurteilungsgremiums
	4.3	Vorprüfung		9.2	Würdigung des Verfahrens durch Beurteilungsgremium
	4.4	Beurteilung und Präqualifikations- entscheid		82-83	10 Genehmigung
20-23	5	Ablauf Phase 1 Ideenstudie Städtebau			
	5.1	Versand Unterlagen			
	5.2	Auftaktveranstaltung und Begehung			
	5.3	Fragenbeantwortung			
	5.4	Zwischenbesprechung 1			
	5.5	Zwischenbesprechung 2 (Abgabe Phase 1 Ideenstudie)			
	5.6	Beurteilung und Würdigung Ideenstudie			
	5.7	Konsolidierung Rahmenbedingungen			
24-37	6	Projektbeschriebe Phase 1 Ideenstudie Städtebau			

Die Arealteile Bolligenstrasse und Neuhaus (gemeinsam als «Campus Bolligenstrasse» bezeichnet) sind in mehreren Etappen entstandene Gebäudeensembles mit grosszügigem Park, ursprünglich umgeben von offener Landschaft und im Nordwesten von Wald begrenzt, an der Grenze der Stadt Bern und der Gemeinde Ostermundigen. Der Arealteil Bolligenstrasse ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) gelistet. Die Mehrzahl der Gebäude des Campus Bolligenstrasse ist als schützens- oder erhaltenswert eingestuft. Die teilweise bis auf das 16. Jahrhundert zurückgehenden Gebäude dienen seit deren Bau der Pflege von Kranken (ehem. Siechenhäuser, Irrenanstalt) und werden heute grösstenteils von der UPD genutzt.

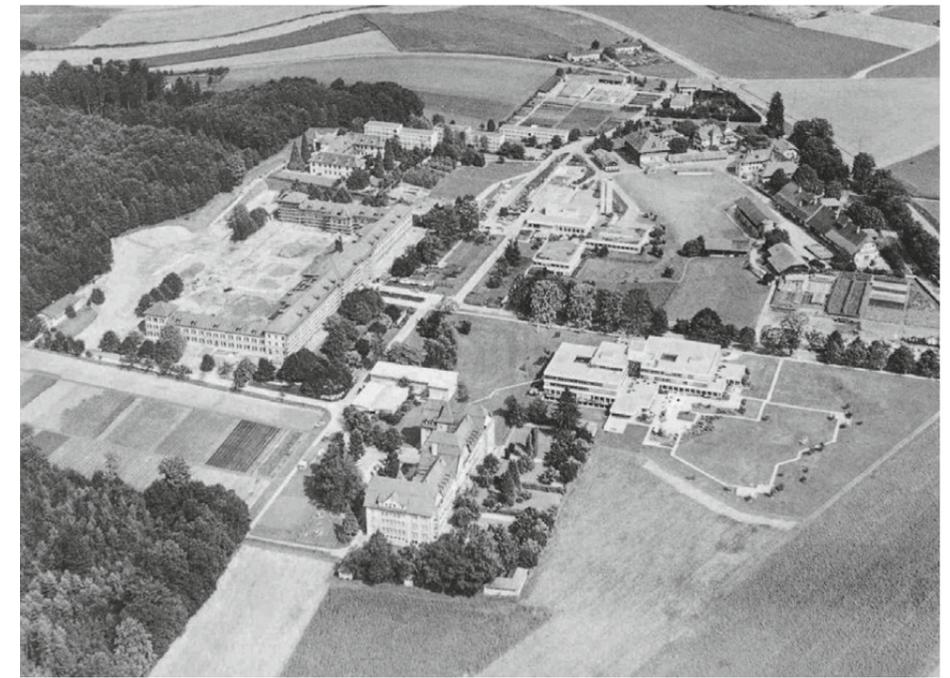
Der Grossteil der Anlage ist baurechtlich der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeordnet. Einzelne unbebaute Arealteile sind als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Der Freiraum wurde im Gleichschritt mit der baulichen Entwicklung gestaltet und wurde mit der letzten grösseren baulichen Entwicklungs-Etappe in den 1970er Jahren zu einer zusammenhängenden Parkanlage gefügt.

Um auch künftig die Anforderungen an eine zeitgemässe universitäre psychiatrische Klinik zu erfüllen, soll der Campus Bolligenstrasse in Etappen gestärkt werden. Zur Sicherstellung einer qualitätvollen Weiterentwicklung der hinsichtlich Bau-, Freiraum- und Psychiatriegeschichte wertvollen Gesamtanlage bedarf es eines städtebaulichen Gesamtkonzepts für den Campus Bolligenstrasse.

Das öffentlich ausgeschriebene Verfahren hat zum Ziel, in einem ersten Schritt ein städtebaulich und denkmalpflegerisch überzeugendes Gesamtkonzept für das Gesamtareal hervorzubringen, welches intern (UPD) und extern (u. a. Behörden) als breit akzeptierte Grundlage für einen in einem späteren Schritt zu erarbeitenden Masterplan Campus Bolligenstrasse und die bauliche Weiterentwicklung des Areals dient.

In einem ersten baulichen Entwicklungsschritt ist ein Neubau für die Kinder- und Jugendpsychiatrie (KJP) vorgesehen, die heute auf verschiedene Gebäude auf dem Campus und an weiteren Standorten in der Region verteilt ist und deren Angebote (stationär, ambulant, Schule, Forschung) im Wachstum befindlich sind. Das Vorhaben ist mit den heutigen Tarifen noch nicht finanziert, jedoch von zentraler Bedeutung für die psychiatrische Versorgung.

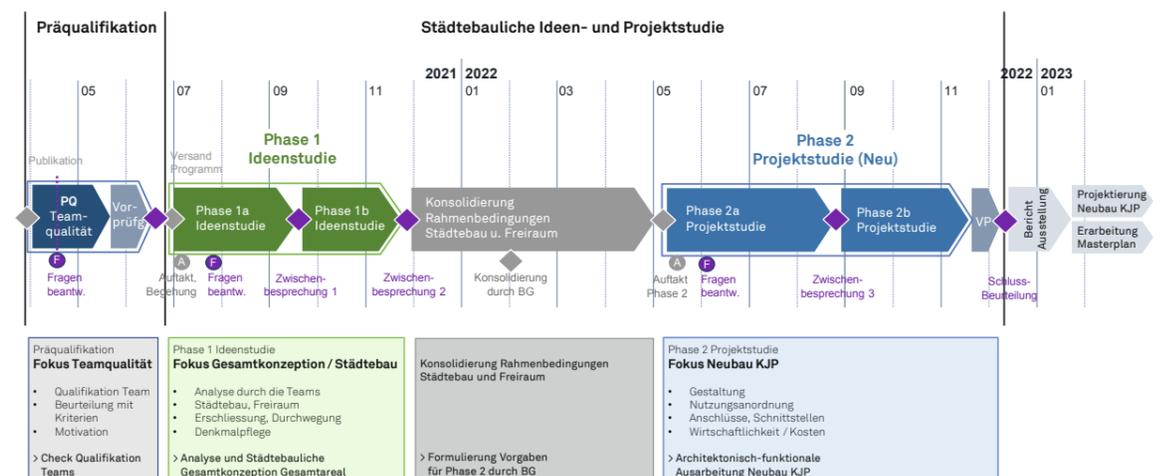
In der zweiten Phase des ausgeschriebenen Verfahrens soll für dieses erste bauliche Teilprojekt eine bezüglich architektonischen und Freiraum-Qualitäten überzeugende sowie wirtschaftlich als auch betrieblich optimale, realisierbare Projekt-idee für die Umsetzung eines Neubaus KJP und ein kompetentes Planungsteam für das Vorhaben evaluiert werden. •



02

02 Ehem. Waldau: Luftaufnahme der Gesamtanlage

03 Übersicht Verfahrensablauf



03

Aufgabenstellung

2

01 Ideenperimeter für das städtebauliche Gesamtkonzept (Phase 1)



01

2.1 IDEENPERIMETER (PHASE 1)

Weil die künftige Entwicklung des Campus Bolligenstrasse – ausgehend von einem grundsätzlichen Verständnis und der Verantwortung gegenüber dem baukulturellen Erbe und der Bedeutung des Gesamtareals – etappiert und längerfristig vorgesehen ist, wurden im vorliegenden Verfahren ein Ideen- und Projektperimeter mit differenzierten Zielsetzungen und Aufgaben definiert.

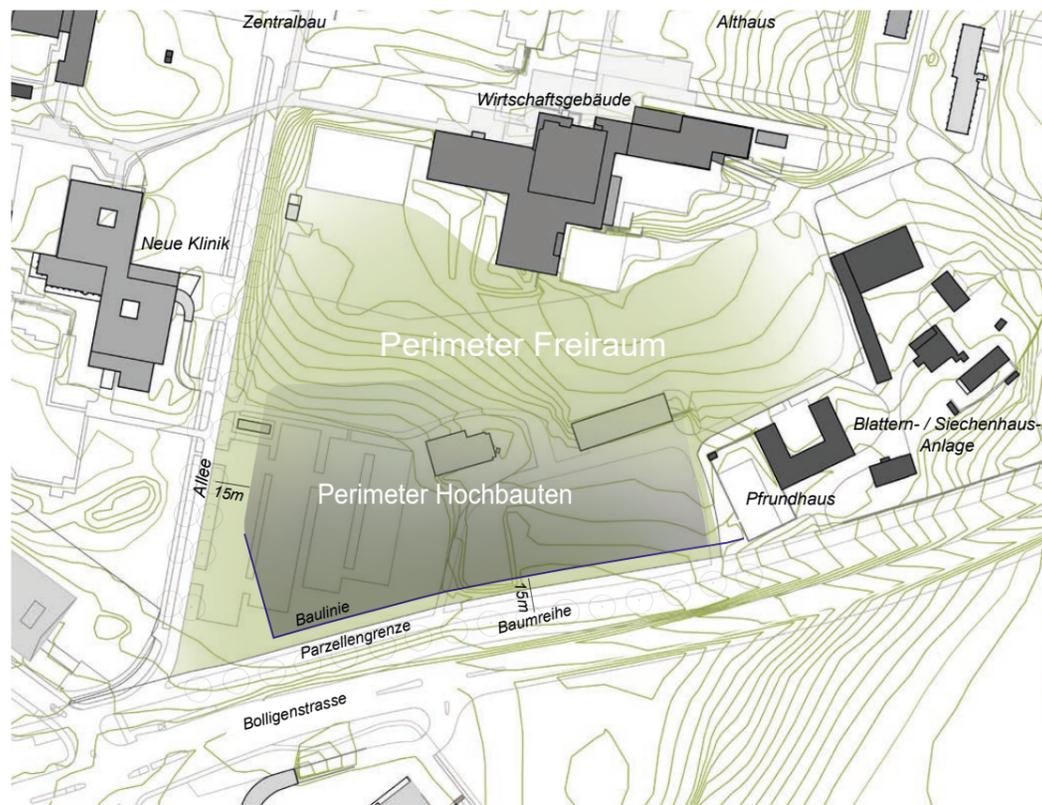
Für den Ideenperimeter wurde auf Basis der übergeordneten Ziele der UPD und den denkmalpflegerischen Aspekten ein städtebauliches Gesamtkonzept des Bestandes und künftiger Entwicklungen gesucht (Phase 1 Ideenstudie).

Der übergeordnete Betrachtungsperimeter umfasste je nach Fachbereich das Gesamtareal und die umgebende Landschaft, welche als Kontext für die Bearbeitung der Aufgaben relevant war (zum Beispiel Erschliessung, Sichtachsen, Umgebungsgestaltung etc.). •

2.2 PROJEKTPERIMETER (PHASE 2)

Im Rahmen der Konsolidierung der Rahmenbedingungen hat das Beurteilungsgremium auf Basis der Erkenntnisse aus der Phase 1 und unter Einbezug der betrieblichen Anforderungen entschieden, als ersten Baustein des Masterplans das Potenzialfeld Süd zu entwickeln und mit den Nutzungen der KJP zu belegen.

Im Projektperimeter soll in der Phase 2 Projektstudie ein realisierbarer Projektvorschlag für den Neubau KJP aufgezeigt werden. Der Projektperimeter wurde aufgrund der Erkenntnisse aus der Phase 1 Ideenstudie vom Beurteilungsgremium definiert, dessen raumscharfe Abgrenzung ist schematisch zu verstehen, da insbesondere der Freiraum im Gesamtareal fließend ist. Der Perimeter für den zu bearbeitenden Freiraum sowie der Perimeter Hochbauten ergeben sich aus den im Programm formulierten Anforderungen und werden entsprechend nicht flächenscharf definiert. •



02

02 Projektperimeter Phase 2

2.3 AUFGABE PHASE 1 IDEENSTUDIE STÄDTEBAU

Die Phase 1 befasste sich als städtebauliche Ideenstudie mit dem vorgegebenen Ideenperimeter, der die Gesamtanlage des Campus Bolligenstrasse inklusive Neuhaus umfasste.

Für den Ideenperimeter sollen ausgehend von einer Analyse des Gesamtareals und der gestellten Aufgabe im Kontext der übergeordneten betrieblichen Zielsetzungen der UPD ein städtebauliches Gesamtkonzept und das formale/gestalterische Vokabular erarbeitet werden, welche passende Antworten zur Zukunft der denkmalpflegerisch wertvollen Gesamtanlage liefern. Sie sollen insbesondere Aufschluss geben über das aufgrund des Schutzstatus des Areals (ISOS, Ensemble) und der Mehrzahl der Bauten beschränkte volumetrische Ausbaupotenzial und das angestrebte formale Vokabular, um sicherzustellen, dass sich Neu- und Ergänzungsbauten sowie deren Freiraumgestaltungen schlüssig in die Gesamtanlage einfügen. Zudem sind die Erschliessung und Durchwegung des Areals sowie denkmalpflegerische und gartendenkmalpflegerische Aspekte miteinzubeziehen.

Zwischen den beiden Phasen wurden die städtebaulichen und freiräumlichen Rahmenbedingungen als Basis für die Phase 2 Projektstudie Neubau KJP durch das Beurteilungsgremium konsolidiert. Daraus definierte sich der Projektperimeter für die Phase 2. Es ist vorgesehen, gemäss der Empfehlung des Beurteilungsgremiums nach Abschluss beider Phasen des Studienauftrags eines der Planungsteams mit der Überarbeitung des Gesamtkonzepts aus der städtebaulichen Ideenstudie gemäss den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums zum begleitenden Richtprojekt als Grundlage für die Masterplanung zu beauftragen. •

2.4 AUFGABE PHASE 2 PROJEKTSTUDIE NEUBAU KJP

Im nach der Phase 1 vom Beurteilungsgremium zu definierenden Projektperimeter werden auf Basis der städtebaulichen Rahmenbedingungen, welche im Nachgang der ersten Phase vom Beurteilungsgremium konsolidiert wurden, der auftraggeberseitigen Anforderungen (Raumprogramm und Nutzungsanforderungen) und unter Einbezug der Bestandesnutzungen der KJP konkrete und realisierbare Projektvorschläge für den Neubau KJP und dessen umgebenden Freiraum erwartet. Dabei stehen hohe technische, funktionale und gestalterische Anforderungen der Auftraggeberin im Fokus, die sich mit den denkmalpflegerischen Aspekten in den wertvollen Kontext und Bestand einordnen müssen. Eine Vereinbarkeit mit dem städtebaulichen Gesamtkonzept ist unabdingbar. Die gesuchten Lösungen entsprechen den Vorstellungen der Auftraggeberin auf Basis des angestrebten Nutzungsprofils und zeichnen sich bezüglich Funktionalität, Schnittstellen, Flexibilität, Wirtschaftlichkeit und Zukunftsfähigkeit aus.

Der Projektvorschlag, der im vorliegenden Verfahren (Phase 2 Projektstudie) vom Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung empfohlen wird, bildet die Grundlage für die Realisierung des Neubaus KJP. Die Projektierung erfolgt direkt im Anschluss an das Verfahren mit dem Planungsteam des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projektvorschlags, sofern die Finanzierung rechtzeitig sichergestellt werden kann. •

Bestimmungen zum Verfahren

3

3.1 AUFTRAGGEBERIN

Auftraggeberin des Studienauftrags war die:
Universitäre Psychiatrische Dienste Bern (UPD) AG
Direktion Dienste und Betriebe
Bolligenstrasse 111
3000 Bern 60 •

3.2 ART DES VERFAHRENS

Das Verfahren wurde als Studienauftrag mit einem städtebaulichen Ideenteil (Phase 1 Ideenstudie) und einem Projektteil (Phase 2 Projektstudie) nach Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge SIA 143 (mit Vorbehalt) im selektiven Verfahren (Präqualifikation) durchgeführt.

Im Rahmen einer öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation konnten sich interessierte Planungsteams (Städtebau/Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen, HLKSE-Planung) für die Teilnahme am Studienauftrag bewerben. Sie haben ihre gestalterische, technische, personelle und organisatorische Leistungsfähigkeit sowie ihre Erfahrung mit vergleichbaren Aufgaben dargelegt.

Aus den eingereichten 22 Eingaben der Präqualifikation wurden durch das Beurteilungsgremium drei Planungsteams zur Bearbeitung der Ideen- und Projektstudie ausgewählt. Zur Bewältigung der komplexen Aufgabenstellung – insbesondere hinsichtlich denkmalpflegerischer und betrieblicher Aspekte – war ein Dialog zwischen den Planungsteams und dem Beurteilungsgremium und den Expertinnen und Experten unabdingbar. Der Dialog fand im Rahmen einer Fragenbeantwortung, drei Zwischenbesprechungen und Beratungsstunden mit dem Experten Mobilität/Verkehr sowie der Expertin Betriebsplanung statt.

Das Vorhaben (Neubau KJP) untersteht dem öffentlichen Beschaffungsrecht. Demzufolge wurde ein selektives Verfahren gemäss Gesetz und Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen des Kantons Bern (ÖBG/ÖBV) auf Simap und in einschlägigen Fachmedien ausgeschrieben. Subsidiär galt die SIA-Ordnung 143 (Stand 2009).

Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge des SIA hatte die Ausschreibung geprüft. Sie ist mit Vorbehalt konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 143, Ausgabe 2009. Die Honorarvorgaben der Ausschreibung waren nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 143. Der Vorbehalt betraf die Beschaffungsform, wobei die Kommission SIA empfahl, in einem ersten Schritt die geforderte städtebauliche Prüfung durch einen Ideenwettbewerb für die Grundlagenerarbeitung (Masterplan) zu behandeln und abzuschliessen. Für das Gebäudeprojekt Kinder- und Jugendpsychiatrie sei ein separates, nachgelagertes Verfahren anzuwenden. Das Beurteilungsgremium hatte sich intensiv mit der Verfahrenswahl auseinandergesetzt und erachtete das gewählte Vorgehen als schlüssig.

Das Verfahren und die Geschäftsabwicklung wurden in deutscher Sprache geführt. •

3.3 BEURTEILUNGSGREMIUM UND EXPERTINNEN/EXPERTEN

Die städtebauliche Ideen- und Projektstudie erfolgte im Dialog mit folgendem Beurteilungsgremium und Expertinnen und Experten.

Sachmitglieder (stimmberechtigt)

Oliver Grossen

Vorsitzender der Geschäftsleitung [ab 01.01.2023]/
Direktor Dienste und Betriebe, Mitglied der
Geschäftsleitung [bis 31.12.2022], UPD

Heinz Hänni

Verwaltungsratspräsident UPD [bis 30.06.2022]

Patricia Kellerhals

Verwaltungsratspräsidentin UPD [ab 01.07.2022]

Michael Kaess

Direktor Universitätsklinik für Kinder- und Jugend-
psychiatrie und Psychotherapie KJP, Ärztlicher
Direktor UPD, Mitglied der GL, UPD

Stefan Klöppel

Direktor Universitätsklinik für Alterspsychiatrie
und Psychotherapie APP, Mitglied der Geschäfts-
leitung, UPD

Alexandre Schmidt

Vorsitzender der Geschäftsleitung, UPD (Ersatz)
[ab 01.08.2021 bis 28.02.2022]

Martin Gehrig

Leiter Pflege und Pädagogik Universitätsklinik für
Kinder- und Jugendpsychiatrie und Psychotherapie
KJP, UPD (Ersatz) [ab 01.03.2022]

Fachmitglieder (stimmberechtigt)

Thomas Blanckarts

Dipl. Architekt ETH (Vorsitz)

Hanspeter Bürgi

Dipl. Architekt ETH SIA FSU, Prof. BFH,
Bürgi Schärer Architekten, Bern

Jean-Daniel Gross

Denkmalpfleger, Fachstelle für Denkmalpflege
Stadt Bern

Michael Koch

Dipl.-Ing. Architekt und Stadtplaner ETH SIA FSU,
yellow z, Basel/Berlin

Brigitte Nyffenegger

Landschaftsarchitektin SIA BSLA, Umland, Zürich

Anne Uhlmann

Dipl. Architektin ETH BSA SIA, BUR Architekten,
Zürich

Expertinnen und Experten

(nicht stimmberechtigt)

Johannes Trümper

Klinikmanager, Universitätsklinik für Kinder- und
Jugendpsychiatrie und Psychotherapie KJP, UPD
(Vertretung KJP)

Martin Jandl

Leitender Arzt, Universitätsklinik für Psychiatrie und
Psychotherapie PP, UPD (Vertretung PP)

Res Hertig

Direktor Zentrum Psychiatrische Rehabilitation ZPR,
UPD (Vertretung ZPR) [bis 31.12.2021]

Walter Gekle

Chefarzt und stv. Direktor Zentrum Psychiatrische
Rehabilitation, UPD (Vertretung ZPR)

Daniel Güdel

Leiter Entwicklung, Universitätsklinik für Psychiatrie
und Psychotherapie PP, UPD (Vertretung Pflege)

Brigitte Schüpbach

Leitende Ärztin, Universitätsklinik für Alters-
psychiatrie und Psychotherapie APP, UPD
(Vertretung APP)

Thomas Dierks

Direktor Lehre und Forschung, Direktion Lehre und
Forschung, UPD (Vertretung Forschung)

Daniela Hubl

Chefärztin Forensik, Universitätsklinik für
Psychiatrie und Psychotherapie PP, UPD
(Vertretung Forensik)

Rahel Bucher

Schulleiterin, Universitätsklinik für Kinder- und
Jugendpsychiatrie und Psychotherapie KJP, UPD
(Vertretung Schule)

Yannic Gresser

Bereichsleiter Immobilienmanagement,
Direktion Dienste und Betriebe, UPD

Urs Brand

Projektleiter Bau, Direktion Dienste und Betriebe,
UPD (Betrieb)

Martial Seifriz

Leiter Controlling, Direktion Dienste und Betriebe,
UPD (Finanzen)

Alberto Fabbris

Ortsbild u. Planungen, Amt für Kultur, Denkmal-
pflege, Kanton Bern

Jeanette Beck

Bereichsleiterin Raumentwicklung, Stadtplanungs-
amt, Stadt Bern

Dominik Schetter

Projektleiter Freiraumplanung, Stadtplanungsamt,
Stadt Bern

Katharina Müller

Projektleiterin Gartendenkmalpflege, Stadtgrün,
Stadt Bern

Magdalena Wiesmann

Gemeindeplanerin, Gemeinde Ostermundigen

Christine Elbe

Quartiervertretung Bern Stadtteil IV

Siegfried Moeri

ADB Büro für Architektur, Denkmalpflege und
Baugeschichte, Burgdorf (Experte Denkmalpflege)

Markus Reichenbach

Kontextplan AG, Bern (Experte Mobilität/Verkehr)

Jan Stebler

Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Bern
(Experte Bauingenieurwesen)

Remo Grüniger

IBE Institut Bau+Energie AG, Bern
(Experte Gebäudetechnik)

Thomas Bürki

Truberholz AG, Trub (Experte Nachhaltigkeit)

Andreas Wenger

Wälchli Architekten Partner AG, Bern
(Experte Brandschutz)

Werner Abplanalp

2ap Abplanalp Affolter Partner, Bern
(Experte Wirtschaftlichkeit)

Bettina Heydrich

Externe Expertin Betriebsplanung KJP
(Expertin Betriebsplanung)

Marius Scherler

Kontur Projektmanagement AG, Bern
(Verfahrensbegleitung)

Dario Sciuchetti

Kontur Projektmanagement AG, Bern
(Verfahrensbegleitung)

Philipp Christen

Kontur Projektmanagement AG, Bern
(Verfahrensbegleitung)

Die beigezogenen Expertinnen und Experten hatten beratende Funktion und wurden mehrheitlich im Rahmen der Programmerarbeitung sowie der Vorprüfungen beigezogen. Das Beurteilungsgremium behält sich vor, weitere/andere Expertinnen oder Experten beizuziehen.

Die beigezogene Expertin Betriebsplanung sowie der Experte Mobilität/Verkehr standen jedem Planungsteam insgesamt 4 Stunden für Besprechungen und/oder zwischendurch für telefonische Auskünfte sowie für einzelne Machbarkeitsüberprüfungen beratend zur Verfügung. •

3.4 TEILNAHMEBERECHTIGUNG UND ANBIETERBILDUNG

Teilnahmeberechtigung und Anbieterbildung

Die Teilnahme stand allen Generalplanerteams mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt und keine Ausschlussgründe nach Art. 24 ÖBV vorliegen, offen. Die Zusammensetzung musste zwingend folgende Kernkompetenzen/Fachrichtungen umfassen:

- > Städtebau/Architektur (Federführung)
- > Landschaftsarchitektur
- > Bauingenieurwesen (nur Phase 2)
- > HLKSE-Planung (nur Phase 2)

Das Bilden von Arbeitsgemeinschaften unter Beizug eines Städtebau- und Architekturbüros war erlaubt. Die Gesamtverantwortung innerhalb des Generalplanerteams war zu deklarieren.

Es war davon auszugehen, dass die Fachrichtungen Bauingenieurwesen und HLKSE-Planung erst ab der Phase 2 Projektstudie eingesetzt werden. Den Teams stand deren Beizug in der Phase 1 Ideenstudie für spezifische Fragen auf der städtebaulichen Ebene frei.

Für die Bearbeitung der Aufgabe war der Beizug weiterer Fachrichtungen möglich, aber nicht erforderlich. Mehrfachbeteiligungen der fakultativ beigezogenen Fachleute waren zulässig. Für die Auftraggeberin, obwohl an einem gut eingespielten Generalplanerteam interessiert, entstand daraus keine Verpflichtung. •

3.5 BEURTEILUNGSKRITERIEN PRÄQUALIFIKATION

Als Bewerbungsunterlagen wurden von den Anbietenden Referenzprojekte, Angaben zu den Schlüsselpersonen, eine Aufgabenanalyse sowie die Selbstdeklaration verlangt. Folgende Eignungskriterien kamen in der Präqualifikation zur Anwendung:

- > Fristgerechte Einreichung aller verlangten Unterlagen
- > Vollständigkeit der Unterlagen (inkl. Unterschriften und Teamzusammensetzung)
- > Wohn- oder Geschäftssitz Schweiz oder Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens
- > Referenzprojekte Architektur/Städtebau in der verlangten Grösse und Nutzung
- > Ausgefüllte Selbstdeklaration (inkl. Nachweise)

Die Präqualifikation der zur Bewertung zugelassenen Bewerbungen durch das Beurteilungsgremium erfolgte gemäss den nachfolgenden Zulassungskriterien. Jedes Kriterium wurde mit Hilfe einer Notenskala (0–5) bewertet.

- > Qualifikation Architektur/Städtebau (Referenzprojekte und Schlüsselpersonen)
- > Qualifikation Landschaftsarchitektur/Bauingenieurwesen/HLKSE-Planung (Referenzprojekte und Schlüsselpersonen)
- > Aufgabenverständnis und Projektorganisation

Aufgrund der Bewertung wurden die drei Generalplanerteams mit den höchsten Summen der gewichteten Bewertung für den Studienauftrag präqualifiziert. •

3.6 BEURTEILUNGSKRITERIEN STUDIENAUFTRAG

Das Beurteilungsgremium beurteilte die eingegangenen Projektdossiers (Ideen- und Projektstudien) nach den nachfolgend aufgeführten Kriterien. Die Reihenfolge der Kriterien entspricht nicht deren Gewichtung. Das Beurteilungsgremium nahm aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vor.

- > Architektur und Gestaltung – Städtebauliche und volumetrische Qualität der Gesamtlösung/ Gebäudemorphologie (Massstäblichkeit, Eingliederung und Bezug zum historischen Gesamtareal); formale Qualität der architektonischen Lösung (Grundriss und Schnitt, Erscheinungsbild und Proportion der Fassaden, Materialisierung, Umgang mit der historischen Bausubstanz und Parkanlage); Umgebungsgestaltung; Identität und Ausstrahlung.

- > Nutzung, Funktionalität und Flexibilität – Umsetzung der Anforderungen an einen rationellen, patienten- und mitarbeitendenfreundlichen Betrieb; optimale Funktionalität und Betriebsflüsse; innere Organisation (klare Strukturierung, leichte Orientierung/Auffindbarkeit); Erfüllung Anforderungen Suizidprävention; Erschliessung; Logistik; Anlieferung.
- > Wirtschaftlichkeit – Optimales Kosten-Nutzen-Verhältnis; effiziente Flächennutzung; Angemessenheit des statischen und technischen Konzepts (Konstruktion, Materialisierung, usw.); Potenzial der vorgeschlagenen Strukturen bezüglich der Adaptionsfähigkeit für geänderte Bedürfnisse.
- > Nachhaltigkeit/Ökologie – Zielsetzungen Energieeffizienz und CO₂-Reduktion in Erstellung und Betrieb; Effizienz in Bezug auf Material-, Energie-, Wasser- und Bodenverbrauch (z. B. Kompaktheit der Bauvolumen, hohe Tageslichtautonomie); ökologisch wertvolle und Bepflanzung im historischen Gartenkontext. •

01 Sitzungszimmer der Beurteilung



Ablauf Präqualifikation

4

4.1 PUBLIKATION

Die Ausschreibung wurde am Dienstag, 13. April 2021 auf der elektronischen Beschaffungsplattform www.simap.ch publiziert. •

4.2 FRAGENBEANTWORTUNG

Die Anbietenden konnten bis Dienstag, 27. April 2021 schriftlich Fragen zum Verfahren, der Projektorganisation und zu den abgegebenen Unterlagen auf www.simap.ch stellen. Die Fragenbeantwortung erfolgte durch das Beurteilungsgremium. Sämtliche Fragen und Antworten wurden am Donnerstag, 06. Mai 2021 als verbindliche Ergänzung zur Ausschreibung auf www.simap.ch publiziert. •

4.3 VORPRÜFUNG

Bis zum Eingabetermin am Donnerstag, 20. Mai 2021 gingen 22 Bewerbungen ein. Die Vorprüfung fand im Zeitraum von Montag, 24. Mai 2021 bis Donnerstag, 10. Juni 2021 statt. Sie umfasste die formelle Prüfung der Zulassungskriterien und wurde von der Verfahrensbegleitung durchgeführt. Die Feststellungen der Vorprüfung wurden dem Beurteilungsgremium anlässlich der Beurteilung der Bewerbungen zur Kenntnis gebracht. •

4.4 BEURTEILUNG UND PRÄQUALIFIKATIONSENTSCHEID

Anlässlich der Präqualifikation vom Montag, 14. Juni 2021 wurden die Bewerbungen durch das Beurteilungsgremium begutachtet und auf ihre Eignung gemäss den definierten Kriterien beurteilt. Das Beurteilungsgremium zeigte sich zufrieden mit der Qualität der eingegangenen Bewerbungen.

Aufgrund der vorgegebenen Kriterien präqualifizierte das Beurteilungsgremium einstimmig folgende Bewerbungen (Generalplanerteams) für den Studienauftrag aufgrund der höchsten Gesamtpunktzahl (alphabetische Reihenfolge):

- 01 ARGE Co. Architekten AG/GWJ Architektur AG (Federführung)
Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten GmbH
WAM Planer und Ingenieure AG
Matter+Ammann AG/Brücker Ingenieure AG
- 02 Huggenbergerfries Architekten AG (Federführung)
Koepplipartner Landschaftsarchitekten
Synaxis AG
Polke Ziege von Moos AG/R+B Engineering AG
- 03 Kast Kaeppli Architekten GmbH (Federführung)
Westpol Landschaftsarchitektur
WAM Planer und Ingenieure AG
RAPP Gebäudetechnik AG •

Ablauf Phase 1 Ideenstudie Städtebau

5

5.1 VERSAND UNTERLAGEN

Das Programm für die Phase 1 Ideenstudie Städtebau (inkl. Unterlagen) wurde am Donnerstag, 01. Juli 2021 per E-Mail an die präqualifizierten Planungsteams versandt. Die Modellgrundlage wurde am Donnerstag, 08. Juli 2021 im Rahmen der Auftaktveranstaltung abgegeben. •

5.2 AUFTAKTVERANSTALTUNG UND BEGEHUNG

Am Donnerstag, 08. Juli 2021 fand eine Auftaktveranstaltung zur Aufgabe, den gesetzten Rahmenbedingungen sowie zur Erwartungshaltung der Auftraggeberin auf dem Campus Bolligenstrasse statt. Im Anschluss an die Auftaktveranstaltung fand eine Begehung statt. •

5.3 FRAGENBEANTWORTUNG

Die Planungsteams konnten bis Donnerstag, 15. Juli 2021 per Mail Fragen zum Programm, zur Aufgabenstellung und den abgegebenen Unterlagen an die Verfahrensbegleitung stellen. Sämtliche Fragen und Antworten wurden allen Teilnehmenden am Dienstag, 27. Juli 2021 als verbindliche Ergänzung zum Programm per Mail zugestellt. •

5.4 ZWISCHENBESPRECHUNG 1

Die Zwischenbesprechung 1 wurde am Dienstag, 21. September 2021 für die teilnehmenden Planungsteams einzeln durchgeführt. Kern der Aufgabe bis zur Zwischenbesprechung 1 war die Analyse und Beurteilung der Ausgangslage, die Erarbeitung eines skizzenhaften Gesamtkonzepts, das Aufzeigen der erzielten städtebaulichen und freiräumlichen Qualitäten und Potenziale sowie der Bedeutung der historischen Gebäude und Freiräume.

Die Diskussion anlässlich der Zwischenbesprechungen ermöglichte es dem Beurteilungsgremium, die Potenziale und Risiken der Varianten einzuschätzen und Richtungsentscheide im Umgang mit den Baudenkmälern zu fällen. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse, die allgemeine Gültigkeit hatten, wurden allen Teilnehmenden zugestellt. Weiter wurden jedem Planungsteam seitens des Beurteilungsgremiums individuelle Rückmeldungen für die Weiterbearbeitung ihrer Ideenstudie mitgeteilt.

Das Beurteilungsgremium zeigte sich erfreut über die in der kurzen Zeit durchgeführten Analysen und umfassenden Herleitungen. Gewürdigt wurde insbesondere, dass sich alle Planungsteams meist respektvoll mit den bestehenden und bedeutungsvollen Gebäuden sowie Freiräumen beschäftigt und erste adäquate Antworten für einen zukunftsweisenden Umgang mit der Bausubstanz und eine verträgliche bauliche und freiräumliche Weiterentwicklung des Areals aufgezeigt haben. •

5.5 ZWISCHENBESPRECHUNG 2 (ABGABE PHASE 1 IDEENSTUDIE)

Die Zwischenbesprechung 2 wurde am Montag, 22. November 2021 für die teilnehmenden Planungsteams einzeln durchgeführt. Kern der Aufgabe bis zur Zwischenbesprechung 2 war die Vertiefung der Studien zu einem detaillierten städtebaulichen Gesamtkonzept, das Aufzeigen möglicher Entwicklungsschritte, eine tabellarische Bilanz der Flächen sowie der Vorschlag zur Verortung der Nutzungen der KJP.

Die Diskussion anlässlich der Zwischenbesprechungen ermöglichte es dem Beurteilungsgremium, die Potenziale und Risiken der Varianten einzuschätzen und weitere Hinweise zum Umgang mit den Bau- und Denkmälern zu fällen. Die Qualität der drei Arbeiten haben das Beurteilungsgremium beeindruckt. •

5.6 BEURTEILUNG UND WÜRDIGUNG IDEENSTUDIE

Im Rahmen der Zwischenbesprechung 2 wurden die Ideenstudien anhand der vorgegebenen Zuschlagskriterien aus einer ganzheitlichen Sicht vom Beurteilungsgremium beurteilt und die jeweiligen Vorzüge und Nachteile im Quervergleich dargelegt und diskutiert. Aus einem abschliessenden Vergleich und einer Gesamtwertung aller Kriterien empfahl das Beurteilungsgremium einstimmig die Ideenstudie Städtebau des Planungsteams:

> Kast Kaeppli Architekten GmbH (Federführung)

zur Weiterbearbeitung (Überarbeitung des Gesamtkonzepts zum begleitenden Richtprojekt für die Masterplanung) gemäss den Ausschreibungsbedingungen.

Die Auftraggeberin und das Beurteilungsgremium bedanken sich bei den teilnehmenden Planungsteams und ihren Mitarbeitenden und würdigen die sorgfältigen Beiträge, die Bearbeitungstiefe, die grosse Breite und Vielfalt der bedachten Aspekte und die geleistete Arbeit in der Phase 1 Ideenstudie. Gewürdigt wird insbesondere, dass sich alle Teams umsichtig mit dem (denkmalpflegerischen) Bestand, den Freiräumen und den betrieblichen Abläufen auf dem Areal auseinandergesetzt haben. Dadurch konnten konkrete städtebauliche und freiräumliche Qualitäten herauskristallisiert und das Entwicklungspotenzial ausgelotet werden. Auf dieser Grundlage konnte das Beurteilungsgremium klare Vorgaben und fundierte Richtungsentscheide für die Weiterbearbeitung in der Phase 2 formulieren. •

5.7 KONSOLIDIERUNG RAHMENBEDINGUNGEN

Zum Abschluss der Phase 1 Ideenstudie hat das Beurteilungsgremium die gewonnenen Erkenntnisse konsolidiert und die Programmierung der Phase 2 Projektstudie wo nötig revidiert und ergänzt. Das Baufeld für die erste Etappe (Neubau KJP) konnte bestimmt und die Rahmenbedingungen und Themen für die Erarbeitung des Masterplans definiert werden. Dabei wurden die aus den Gesamtkonzepten der teilnehmenden Planungsteams abgeleiteten Vorgaben mit den nutzerspezifischen Bestimmungen und Anforderungen an den Neubau KJP in Einklang gebracht. Die Ergebnisse bildeten den konkreten Rahmen für die Bearbeitung der Phase 2 Projektstudie. •

01 Sitzungszimmer
der Beurteilung
Phase 2



Projektbeschriebe

Phase 1

6

Ideenstudie
Städtebau

Ideenstudie Team Kast Kaeppli Architekten – Projektbescrieb

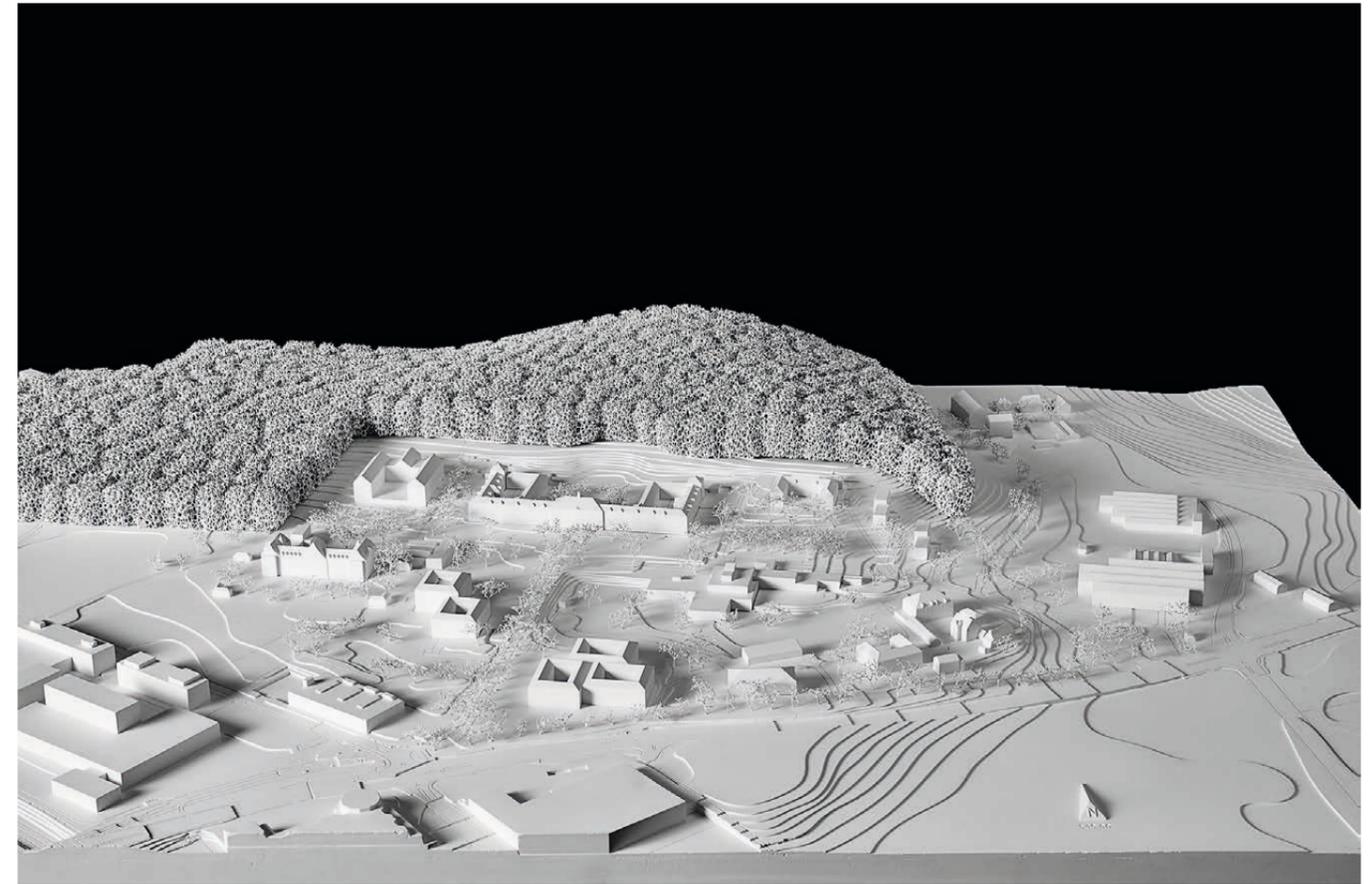
Empfehlung
zur Erarbeitung
Masterplan

Federführung
Kast Kaeppli Architekten GmbH

Städtebau/Architektur
Kast Kaeppli Architekten GmbH,
Bern/Basel
*Adrian Kast, Thomas Kaeppli,
Christian Zeier, Lukas Schällibaum,
Nicola Schürch, Raphael Wyss*

Landschaftsarchitektur
Westpol Landschaftsarchitektur, Basel
*Andy Schönholzer, Dennis Mayr,
Fabienne Fischer, Vasiliki Stavrotheodorou*

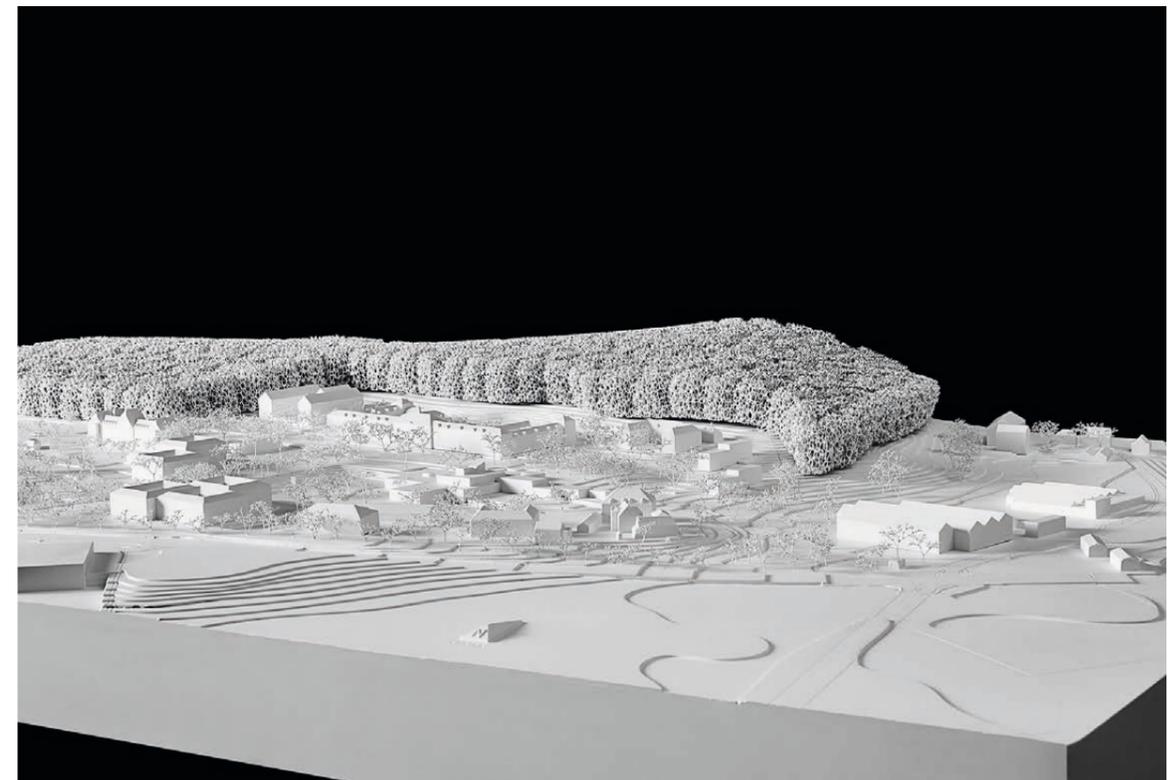
Das Beurteilungsgremium begrüsst und anerkennt die Gesamtkonzeption als eine sehr sorgfältige Ausarbeitung, welche nicht zuletzt an der über die rein städtebauliche Ausformulierung der Bebauungspotenziale hinausgehende Bearbeitung ablesbar ist. Der durchgehend realistische und nachhaltige Umgang in Bezug auf die Gebäude und auf den Freiraum wird ausdrücklich gelobt. Die gute Analyse wurde in ein schlüssiges, dem Areal angemessenes Bauungskonzept überführt. Das Beurteilungsgremium sieht in der gewählten städtebaulichen Konfiguration das Potenzial, den Bereich um das Wirtschaftsgebäude als Begegnungsort zu stärken. In ihrem Konzept geht das Team bereits stark auf mögliche architektonisch ausformulierte Gebäudetypologien ein. Diese differenzierte Herangehensweise wird aus denkmalpflegerischer Sicht gewürdigt, die architektonische Ausformulierung ohne Kenntnis der Nutzung steht für das Beurteilungsgremium jedoch nicht im Vordergrund, die konsequente Wahl von Schrägdächern ist für das Gremium nicht zwingend.



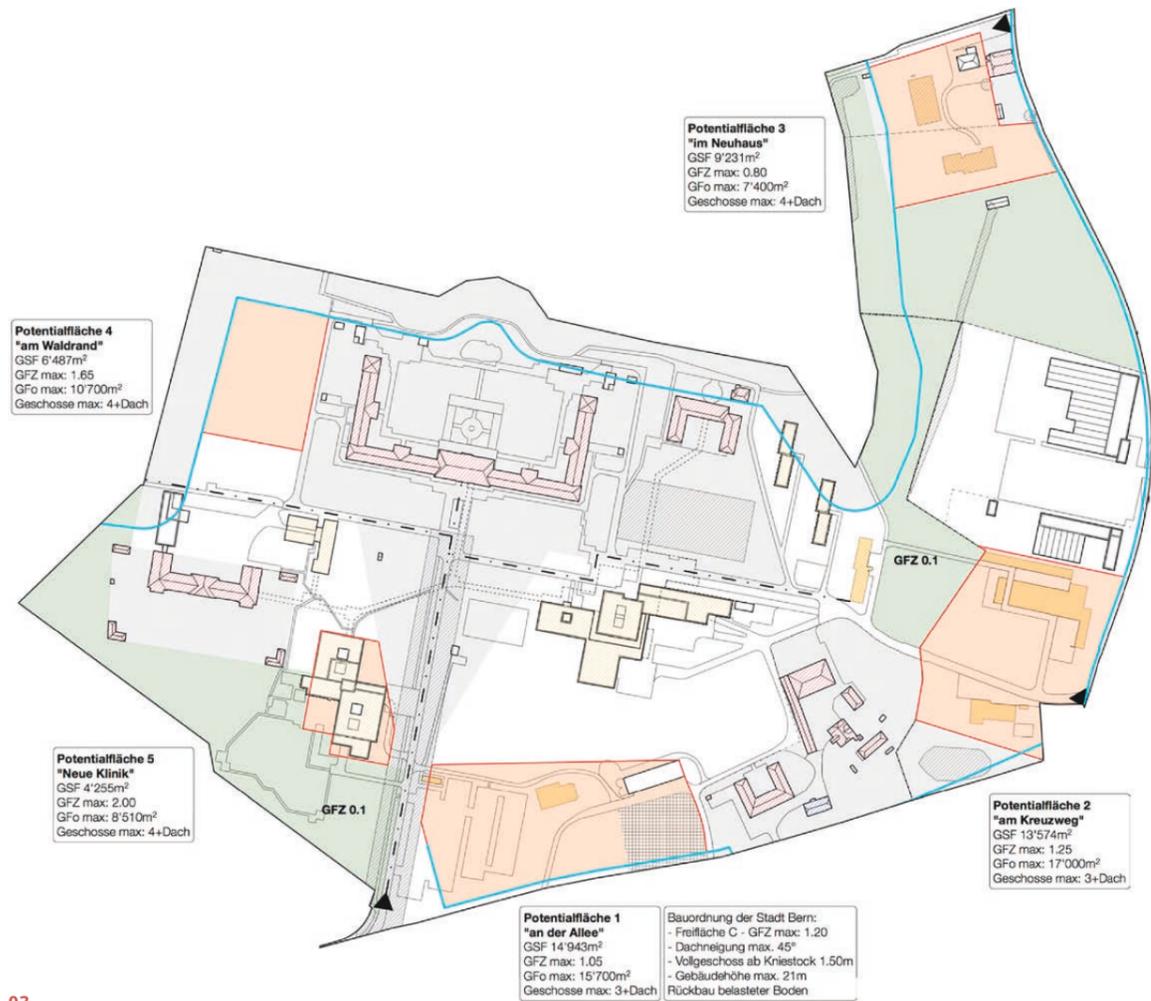
01

01 Modellbild
Ansicht Süden

02 Modellbild
Ansicht Südosten



02



03



04

Insbesondere die Haltung gegenüber dem denkmalgeschützten Bestand, bis hin zum Vorschlag des Schutzwertplans, überzeugen. Hingegen erscheint das bauliche Entwicklungspotenzial mit den gewählten Gebäudevolumen nicht in allen Bereichen ausgeschöpft. Ebenso sieht das Beurteilungsgremium den ersatzlosen Rückbau von Haus A und Grünthalhaus kritisch.

Das Team zeigt die historisch gewachsenen Schichten des Freiraums auf und geht betont respektvoll mit diesen um. In das Freiraumkonzept fließen begrüssenswerterweise ebenso Überlegungen zur Biodiversität ein. Die vorgeschlagene Neuanlage der Gärtnerei im Arealteil Neuhaus, vor allem ihre Nähe zur Strasse, stört das Kleinensemble Neuhaus.

Die vorgeschlagene Verortung der KJP im Süden des Areals wird verstanden und begrüsst. Die Setzung des Hauptbaus auf dem heutigen Parkplatz bringt eine willkommene Stärkung des Areal-Auftakts mit sich, die Setzung eines zusätzlichen Volumens zwischen diesem und dem historischen Blattern- und Siechenhauskomplex und deren Setzung bringen im Bereich der Bolligenstrasse hingegen eine Verunklärung der Gesamtsituation mit sich und wäre zu präzisieren.

Die klar hergeleitete Haltung in Bezug auf die Führung des Öffentlichen Verkehrs, das Erschliessungsprinzip und die Anordnung der Parkieranlagen werden begrüsst. Das Team stellt insbesondere differenzierte Überlegungen zu den verschiedenen Qualitäten der Strassen und Wege an. Aus verkehrlicher und freiräumlicher Sicht wird die Konzentration und unterirdische Anordnung der meisten Parkplätze begrüsst, eine kurz- bis mittelfristige Umsetzbarkeit mit Entfernung auch betrieblich notwendiger oberirdischer Parkplätze ist fraglich. •

03 Potenzialfelder

04 Situation mit Gesamtkonzept

Ideenstudie Team Huggenbergerfries Architekten – Projektbescrieb

Federführung

Huggenbergerfries Architekten AG

Städtebau/Architektur

Huggenbergerfries Architekten AG,
Zürich

*Erika Fries, Lukas Huggenberger,
Adrian Berger, Lucia Miglio, Pierre Schild,
Katarina Savic, Mathias Westermeier*

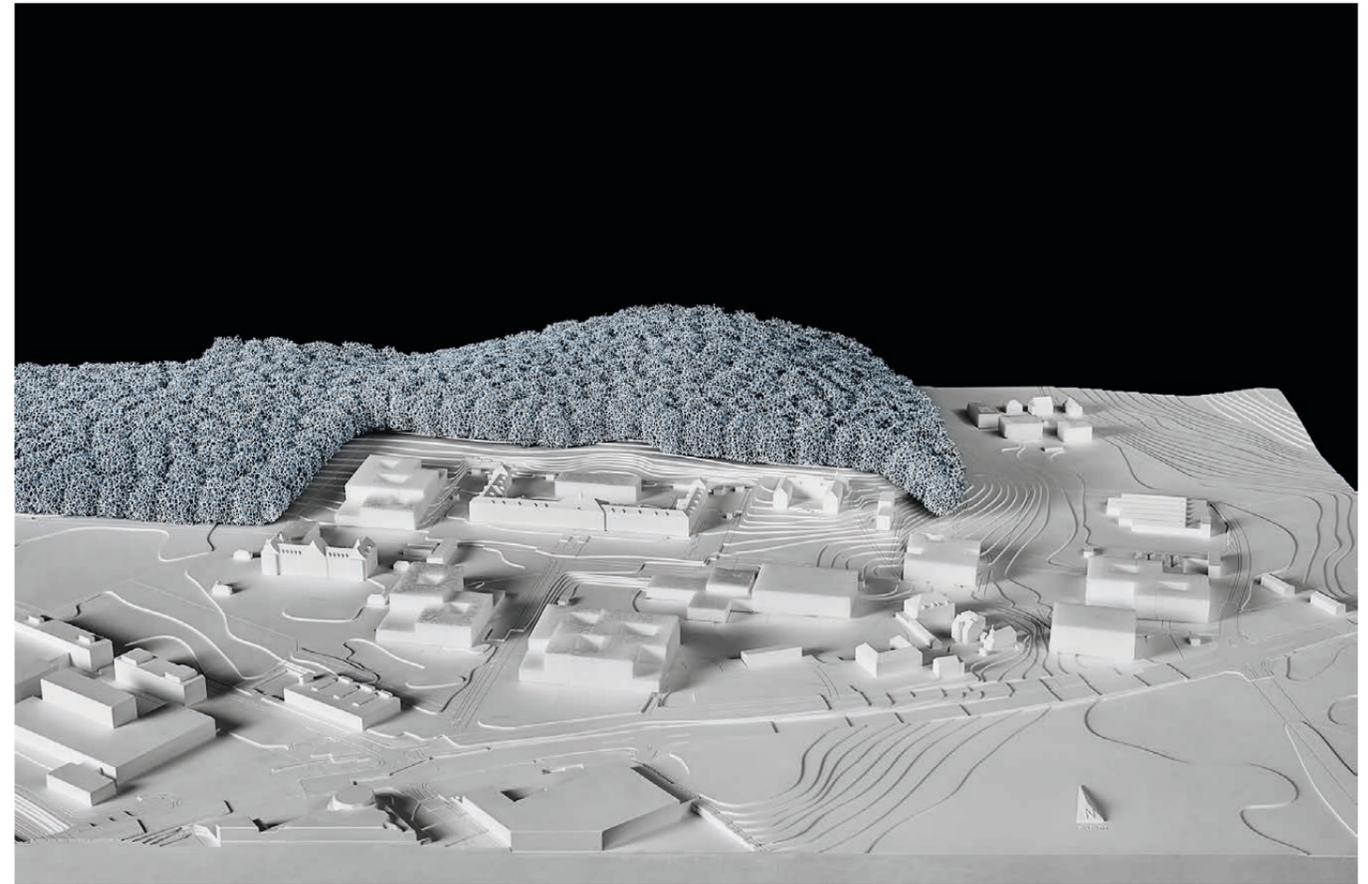
Landschaftsarchitektur

koepflipartner GmbH Landschafts-
architekten BSLA, Luzern

Blanche Keeris, Stefan Koepfli

Aufgrund der sehr umfassenden und sorgfältigen Analyse entwickelte das Team in einem ersten Schritt mehrere für sich begründete Standortvarianten für den Neubau der KJP. Es erfolgte bereits eine Untersuchung unterschiedlicher Kliniktypologien, bis hin zur zentralen Fragestellung der Typologie der Patientenzimmer. Diese intensive Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung wurde erkannt und ausdrücklich gewürdigt. In einem nächsten Schritt legte das Team den Fokus auf das Gesamtareal und dessen Entwicklung und zeigte mögliche Entwicklungsschritte auf. Mit der Ergänzung von grossmassstäblichen Bauvolumen setzt der Vorschlag auf einen Kontrast zu der teilweise kleinmassstäblichen historischen Bebauung.

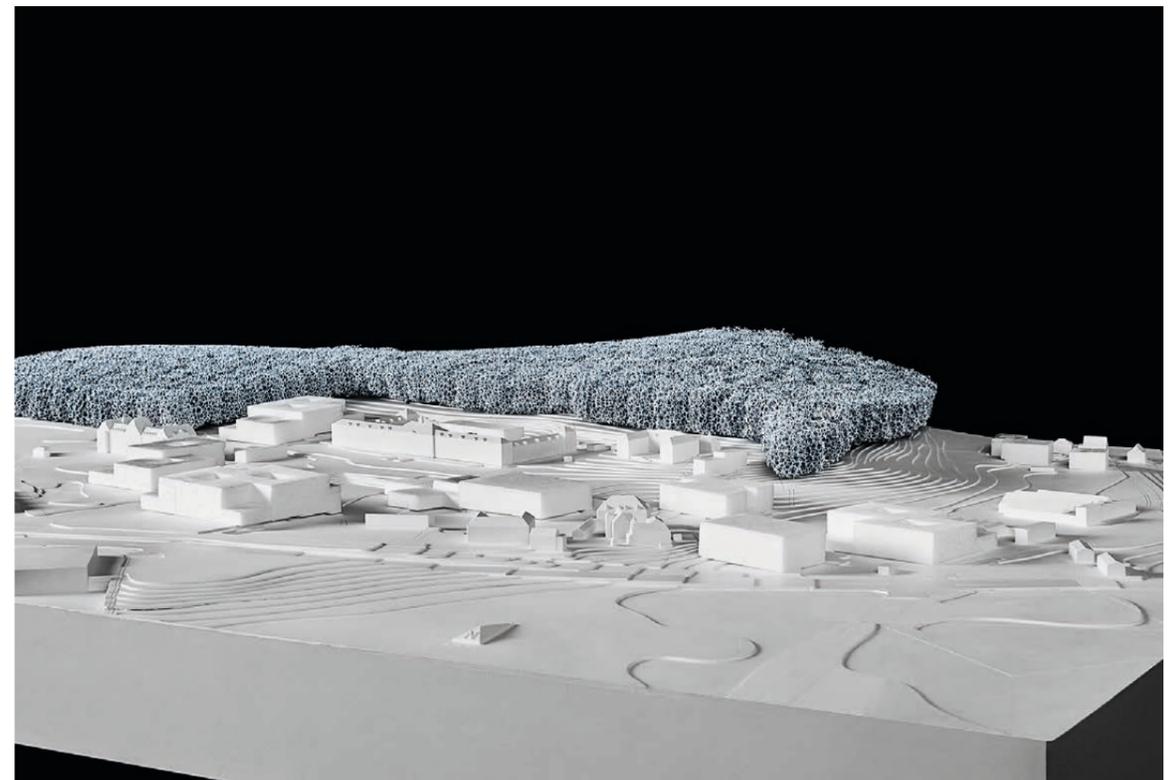
Die vorgeschlagenen, grossformatigen Gebäudetypologien versprechen eine betrieblich und wirtschaftlich effiziente Weiterentwicklung der UPD. Aus städtebaulicher und denkmalpflegerischer Sicht wurde hierbei mit teilweise fünfgeschossigen Baukörpern mit trotz Verschachtelung langer



01

01 Modellbild
Ansicht Süden

02 Modellbild
Ansicht Südosten



02



03



04

Fassadenfronten das verträgliche Mass überschreiten, insbesondere auch bei Berücksichtigung der topografischen Situation, welche teilweise zusätzliche raumwirksame Sockel bedingen. Die vorgeschlagenen bis zu fünfgeschossigen Bauten in direkter Nachbarschaft zum historischen Siechen- und Blatternhauskomplex stellen eine klare Störung desselben dar, die gewählte Nähe der Neubauten wird kritisch gesehen. Eine bauliche Entwicklung des Wirtschaftsgebäudes sieht das Beurteilungsgremium in subtilerem Umfang als mit einem viergeschossigen Erweiterungsbau. Insgesamt versteht das Beurteilungsgremium die Intention des Teams bei der Setzung der Neubauten im gezeigten Konzept eher als Ausloten eines möglichen Maximums denn als präzise städtebauliche Auseinandersetzung. In einem nächsten Schritt wäre die Suche nach dem verträglichen Mass zu vertiefen.

Das Team schlägt die Verortung der ersten Entwicklungs-Etappe, des Neubaus der KJP, im Osten des Areals vor. Das Beurteilungsgremium würdigt die diesbezügliche Absicht des Teams mit der Intention, der KJP eine eigene Adressbildung und den Patienten einen geschützten Bereich zu bieten. Aus betrieblicher Sicht steht für die Auftraggeberin hingegen eine effizientere räumliche Nähe zwischen den Kliniken im westlichen Bereich des Areals mit Einbezug der bestehenden Klinikbauten im Vordergrund. Die bestehende Logistikzufahrt von Osten stellt überdies einen Konflikt mit dem vorgeschlagenen Freiraum der KJP dar. Die gezeigte Potenzialfläche im Bereich der heutigen Gärtnerei mit dem Arealzugang im Osten bietet sich für die Auftraggeberin vielmehr für den Wachstumsbereich Reintegration an.

Die vorgeschlagene Promenade Ost-West in der Mitte des Areals mit Fortsetzung der bestehenden Gestaltung der 1970er Jahre und Anbindung der Bauten an diese Achse wird als interessanter Ansatz begrüsst, wäre jedoch gemäss der historischen Weghierarchisierung anzupassen und in ihrer Dimension zurückzunehmen. Durch die grossformatigen Gebäudekörper werden Sichtachsen teilweise gestört, insbesondere mit der Setzung der (Ersatz-) Neubauten im Bereich der zentralen Allee.

Das Konzept zu Erschliessung und Parkierung ist sorgfältig und durch das Team transparent dargelegt. Im gezeigten Endzustand mit dem Fokus auf ein «Areal in Ruhe» ist das Konzept mit peripher angeordneter Parkierung bei den Arealzugängen und Logistikerschliessung konsequent umgesetzt. Im Endzustand geht das Konzept von der Verlegung der Logistikerschliessung mit unterirdischer Anbindung an das Wirtschaftsgebäude aus, was als Idee begrüsst wird. Das Wegnetz sieht unter anderem eine durchgängige Fuss- und Veloachse vom Arealteil Neuhaus bis zum westlich des Campus gelegenen Schermenareal vor, dies wird als Chance gesehen. ●

03 Potenzialfelder

04 Situationsplan mit Gesamtkonzept

Ideenstudie Team ARGE Co. Architekten/GWJ Architektur – Projektbescrieb

Federführung

ARGE Co. Architekten AG/
GWJ Architektur AG

Städtebau/Architektur

GWJ Architektur AG
*Christian Lasser, Donat Senn, Alejandra
Esteban, Tania Garcia, Merilyn Brühlmann,
Valentina Astudillo*

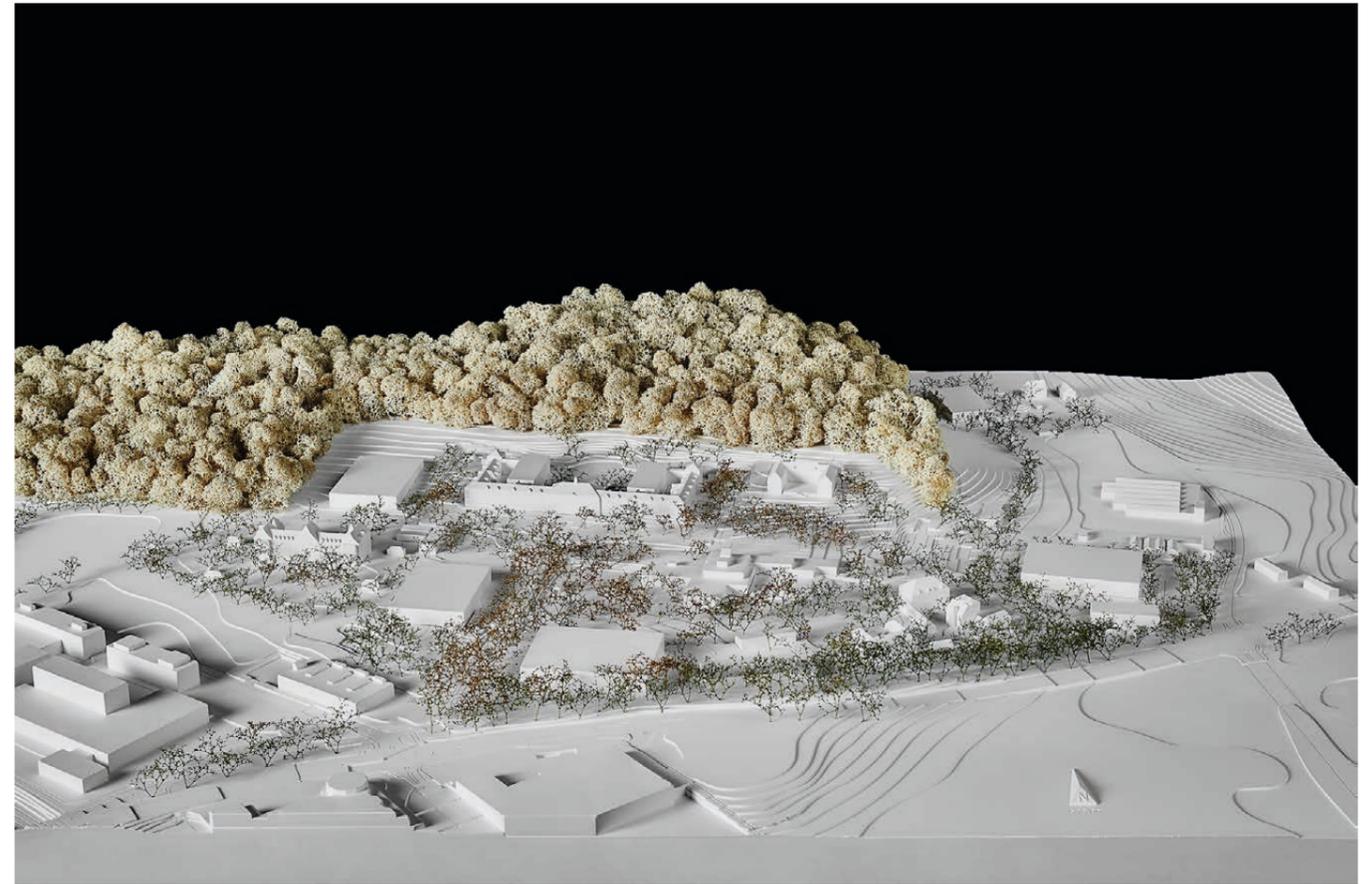
Co. Architekten AG

*Michael Neuenschwander,
Simon Neuenschwander*

Landschaftsarchitektur

Chaves Biedermann Landschafts-
architekten GmbH
*Miguel Chaves, Matthias Biedermann,
Ramon Villarreal*

Das Team schlägt in seinem Gesamtkonzept verschiedene Baufelder resp. Potenzialfelder vor, mit denen die Ränder des Areals in willkommener Weise gefasst werden, insbesondere auch gegen Osten. Das Beurteilungsgremium hätte eine städtebaulich vertiefte Prüfung der Potenzialfelder und die Inbezugsetzung zum historischen Bestand begrüsst. Insgesamt vermisst das Beurteilungsgremium teilweise eine sensiblere Auseinandersetzung mit dem Bestand – im Freiraum, der Erschliessung sowie mit den Gebäuden –, wobei der Ansatz, den Zentralbau mit einer hofseitigen Erweiterung langfristig wirtschaftlich betreibbar zu machen, im Grundsatz begrüsst wird. Dieser entspricht der vom Gremium und der Auftraggeberin gesuchten nachhaltigen Grundhaltung, wobei dannzumal die Entwicklungsgeschichte des Ortes zu berücksichtigen wäre. Erweiterungsbauten müssten sich allerdings den Seitenflügeln des Bestands unterordnen.



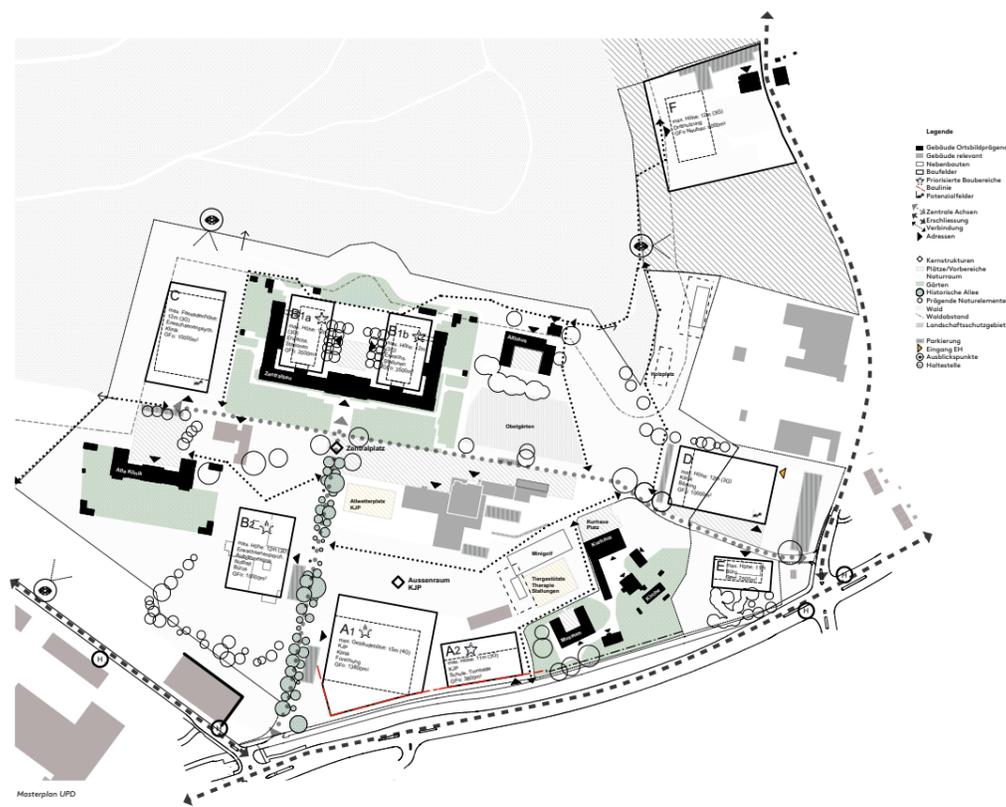
01

01 Modellbild
Ansicht Süden

02 Modellbild
Ansicht Südosten



02



03



04

Der Umgang mit dem Freiraum enthält verschiedene interessante Ansätze, bleibt jedoch teilweise schematisch. Mit der langfristigen Entfernung des Forensik-Gebäudes wird die Freiraum-Achse Ost-West aufgewertet. Die Verschiebung des Holzplatzes in den unbebauten Landschaftsgürtel östlich des Schermenwalds stellt hingegen aus freiräumlicher Perspektive keine Option dar. Die vorgeschlagene starke Bepflanzung und Bepflanzung der heute offenen, zentralen Wiese wird vom Gremium kritisch gesehen, insbesondere die Verortung neuer Nutzungen im landwirtschaftlich geprägten Vorbereich des historischen Blattern- und Siechenhauskomplexes.

Die vorgeschlagene Verortung der KJP im Süden des Areals wird verstanden und begrüßt. Die Setzung des Hauptbaus auf dem heutigen Parkplatz bringt eine willkommene Stärkung des Areal-Auftakts mit sich, die Setzung eines zusätzlichen Volumens zwischen diesem und dem historischen Blattern- und Siechenhauskomplex bringt im Bereich der Bolligenstrasse hingegen eine Verunklärung der Gesamtsituation mit sich und wäre zu präzisieren.

Die Erschließungskonzeption bleibt vage und sehr schematisch, konzeptionelle und qualitative Aussagen fehlen bzw. sind kaum erkennbar. In der gezeigten ersten Etappe ist die Anzahl Parkplätze gegenüber heute stark reduziert, was nicht realistisch ist. In der langfristigen Vision ist zwar die Anzahl vorgeschlagener Parkplätze stimmig, die starke Fragmentierung der Parkierungsbereiche wird jedoch hinsichtlich betrieblicher Zweckmässigkeit ebenso in Frage gestellt wie hinsichtlich dem Ziel eines Areals mit Aufenthaltsqualität. •

03 Potenzialfelder

04 Situation mit Gesamtkonzept

Ablauf Phase 2 Projektstudie Neubau KJP

7

7.1 VERSAND UNTERLAGEN

Das Programm für die Phase 2 Projektstudie Neubau KJP mit Beilagen in Ergänzung zu den für die Phase 1 abgegebenen Unterlagen wurde am Dienstag, 10. Mai 2022 per E-Mail an die Planungsteams versandt. Die Modellgrundlage wurde am Montag, 16. Mai 2022 im Rahmen der Auftaktveranstaltung abgegeben. •

7.2 AUFTAKTVERANSTALTUNG UND BEGEHUNG

Am Montag, 16. Mai 2022 fand eine Auftaktveranstaltung zur Aufgabe der Phase 2 Projektstudie mit Begehung auf dem Campus Bolligenstrasse statt. •

7.3 FRAGENBEANTWORTUNG

Die Planungsteams konnten bis Dienstag, 24. Mai 2022 per Mail Fragen zum Programm, zur Aufgabenstellung und den abgegebenen Unterlagen an die Verfahrensbegleitung stellen. Sämtliche Fragen und Antworten wurden allen Teilnehmenden am Donnerstag, 02. Juni 2022 als verbindliche Ergänzung zum Programm per Mail zugestellt. •

7.4 ZWISCHENBESPRECHUNG 3

Die Zwischenbesprechung während der Phase 2 Projektstudie wurde am Freitag, 26. August 2022 für die teilnehmenden Planungsteams einzeln durchgeführt. Kern der Aufgabe bis zur Zwischenbesprechung 2 war die Erarbeitung eines Entwurfs für den Neubau KJP mit Aussagen zu Volumetrie, Architektur, Aussenraum, Erschliessung und Parkierung sowie zur Nutzungskonzeption und -anordnung je Regelgeschoss.

Die gute Qualität der Zwischenergebnisse der unterschiedlichen Entwürfe ermöglichten eine umfassende Diskussion des Bauvorhabens. Das Beurteilungsgremium würdigte insbesondere, dass sich die Planungsteams auf unterschiedliche Art und Weise mit der Umsetzung der betrieblichen Anforderungen sowie der Einbettung in den Kontext auseinandergesetzt und die Herausforderung angenommen hatten, die verschiedenen und teils divergierenden Ansprüche in einem stimmigen Projekt umzusetzen. Auf dieser Grundlage konnte das Beurteilungsgremium fundierte Richtungsentscheide für die Weiterbearbeitung und Lösungsfindung treffen.

Der Stand des Verfahrens machte aber auch deutlich, dass noch kein Vorschlag all den unterschiedlichen Ansprüchen angemessen entsprechen konnte. Die Beurteilungen fielen teilweise sehr unterschiedlich aus, doch es gelang, jedem Planungsteam eine umfassende Rückmeldung für die finale Bearbeitung zukommen zu lassen. Das Beurteilungsgremium zeigte sich weiterhin zuversichtlich, dass mit dem gewählten Verfahren tragfähige Antworten auf die komplexen Herausforderungen der gestellten Aufgabe gefunden werden können. Mit den Hinweisen in Form der generellen und individuellen Rückmeldungen sollte die weitere Bearbeitung in zielführende Bahnen gelenkt werden. •

7.5 SCHLUSSABGABE UND VORPRÜFUNG PROJEKTDOSSIERS

Die Projektdossiers und Modelle wurden am Dienstag, 15. November bzw. Dienstag, 29. November 2022 termingerecht eingereicht.

Die wertungsfreie Vorprüfung umfasste die formellen Rahmenbedingungen (Fristen, Vollständigkeit) sowie Verstösse gegen die gesetzten materiellen Rahmenbedingungen (Erfüllung der Aufgabe, Einhaltung der inhaltlichen und reglementarischen Randbedingungen usw.) und wurde von den beteiligten Expertinnen und Experten durchgeführt. Die wertungsfreie Vorprüfung erfolgte von Mittwoch, 16. November 2021 bis Mittwoch, 30. November 2022.

Leichte Abweichungen gegen die inhaltlichen Rahmenbedingungen wurden bei allen Projekten festgestellt. Mängel, welche die Vergleichbarkeit der Projektstudien beeinträchtigt oder Verstösse, die einem der Planungsteams wesentliche Vorteile verschafft hätten, wurden nicht festgestellt. Parallel zur Vorprüfung, welche wertungsfrei und beschreibender Natur war, wurde die betriebliche Funktionalität überprüft sowie eine vergleichende Kostenschätzung der Lösungsvorschläge erstellt.

Die Feststellungen der formellen und materiellen Vorprüfung und die Einschätzungen der Expertinnen und Experten wurden dem Beurteilungsgremium anlässlich der Beurteilung bekanntgegeben. •

7.6 SCHLUSSBEURTEILUNG

Die Schlussbeurteilung der Projektstudien fand am Freitag, 02. Dezember und Dienstag, 20. Dezember 2022 statt. Die Beurteilung erfolgte gemäss den im Programm beschriebenen Kriterien. Das Beurteilungsgremium nahm aufgrund der aufgeführten Kriterien im Rahmen seines Ermessens eine Gesamtwertung vor.

7.6.1 Beschlussfähigkeit

Das Beurteilungsgremium war an beiden Tagen beschlussfähig.

7.6.2 Individuelle Vorbereitung

Vor dem Einstieg in die Beurteilung hatten alle Mitglieder des Beurteilungsgremiums im Rahmen eines individuellen Rundgangs die Gelegenheit, sich einen vertieften Überblick über die Projektdossiers zu verschaffen.

7.6.3 Schlusspräsentation

Die Schlusspräsentationen der Projektstudien durch die Planungsteams vor dem Beurteilungsgremium und den Expertinnen und Experten fand am Vormittag des ersten Beurteilungstages einzeln pro Team statt. Die Art der Präsentation war frei. Die Schlusspräsentation sowie der anschliessende Dialog mit den Teams hat es dem Beurteilungsgremium ermöglicht, die drei Projektstudien noch besser zu verstehen und offene Fragen zu klären.

7.6.4 Feststellungen Vorprüfung

Im Anschluss an die Schlusspräsentationen wurden die Feststellungen der Vorprüfung dem Gremium im Plenum vorgestellt und diskutiert. Die im Rahmen der Vorprüfung festgestellten Abweichungen rechtfertigten aus Sicht des Beurteilungsgremiums keinen unmittelbaren Ausschluss eines Projekts. Das Beurteilungsgremium beschloss einstimmig, alle Projektstudien zur Schlussbeurteilung zuzulassen, da die Abweichungen als korrigierbar beurteilt wurden. Die Abweichungen flossen jedoch in die Beurteilung ein. Der Vorprüfungsbericht wurde genehmigt und verdankt.

7.6.5 Erster Beurteilungsrundgang

Nach der Zulassung aller Projektstudien zur Beurteilung wurde ein erster gemeinsamer Beurteilungsrundgang durchgeführt. Die Projektstudien wurden im Plenum eingehend besprochen und anhand der im Programm vorgegebenen Kriterien aus einer ganzheitlichen Sicht beurteilt. Das Beurteilungsgremium stellte bei allen Projekten ganz unterschiedliche Vor- und Nachteile sowie interessante und wertvolle Aspekte fest. Alle Projektstudien werden der Aufgabenstellung in vielen Punkten gerecht und zeugen von einer äusserst intensiven Auseinandersetzung mit der komplexen Aufgabe und einer fachübergreifenden Zusammenarbeit innerhalb der Planungsteams.

Mit einem Ausblick auf das weitere Vorgehen und die Aufgaben im Hinblick auf den zweiten Beurteilungstag wurde der erste Beurteilungstag abgeschlossen.

7.6.6 Beurteilung Projektstudie

Zum Auftakt der Beurteilung am zweiten Beurteilungstag wurden die Erkenntnisse aus dem ersten Beurteilungstag anhand der entworfenen Projektbeschriebe rekapituliert. In der nachfolgenden Beurteilung wurden die drei Projektstudien vor den Plänen und Modellen anhand der vorgegebenen Zuschlagskriterien aus einer ganzheitlichen Sicht vom Beurteilungsgremium beurteilt und die jeweiligen Vorzüge und Nachteile im Quervergleich dargelegt und diskutiert. Aus einem abschliessenden Vergleich und einer Gesamtwertung aller Kriterien empfahl das Beurteilungsgremium einstimmig die Projektstudie des Planungsteams:

> ARGE Co. Architekten AG/GWJ Architektur AG (Federführung)

zur Planung und Ausführung des Neubaus KJP gemäss den Ausschreibungsbedingungen. Die Projektstudie überzeugte durch die Bearbeitungstiefe, die hohe städtebauliche und architektonische Qualität sowie die gelungene betriebliche Funktionalität, welche allesamt den Anforderungen des Neubaus KJP der Auftraggeberin am besten entsprechen.

7.6.7 Kontrollrundgang

Im Zuge eines Kontrollrundgangs wurden die Projektstudien einer nochmaligen Durchsicht unterzogen und der Entscheid des Beurteilungsgremiums reflektiert. Dabei beschloss das Beurteilungsgremium einstimmig, keine Änderung an der Beurteilung vorzunehmen.

7.6.8 Entschädigung

Aufgrund der Erfüllung der Aufgabe sowie der vollständigen Abgabe erhalten die drei Planungsteams für die städtebauliche Ideen- und Projektstudie je einen Betrag von CHF 100'000.00 (inkl. NK und MWST) als feste Pauschalentschädigung.

7.6.9 Projektbeschriebe und Empfehlungen

Mit der Erteilung der Aufträge zum Redigieren der Projektbeschriebe der 2. Stufe, der Formulierung der Empfehlungen für die Weiterbearbeitung des Siegerprojektes sowie der Würdigung des ganzen Verfahrens endete der zweite Beurteilungstag. •

Projektbeschriebe

Phase 2

8

Projektstudie
Neubau KJP



Gesamtwürdigung

Die Diskussion und Beurteilung dieses Vorschlags zeigten deutlich, dass die Projektstudie «Drei Häuser – ein Ort» in der Gesamtwürdigung aller Beurteilungskriterien oben ausschwang. Es gelang den Verfassenden, die anspruchsvollen ortsbaulichen Gegebenheiten mit einer präzisen Setzung zu verbessern und die wertvollen Qualitäten des Freiraums weiterzutragen. Die präzise ausgearbeiteten Grundrisse belegen die Erfüllung der mannigfachen betrieblichen Anforderungen und generieren dabei viele spezifische Zonen der Begegnung.

Der Campus Bolligenstrasse, mit seinen historischen gewachsenen Orten, erhält mit diesem Neubau einen weiteren, wertvollen Baustein.

Empfehlung zur Weiterbearbeitung

Projektstudie Team ARGE Co.
Architekten/GWJ Architektur

Projektbeschreibung

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

Das Team beabsichtigt, aus und mit den drei Häusern der KJP einen «Ort» im Campus Bolligenstrasse zu entwickeln, der die über Jahrzehnte entstandenen anderen Orte der psychiatrischen Versorgung sinnfällig ergänzt. Die vorgeschlagene volumetrische Setzung der Baukörper, die Zuordnung der notwendigen Freiräume und deren teilweise Einfriedung reagiert auf andere baulich-räumliche Konfigurationen im Campus, die um den zentralen mittigen Freiraum herum gruppiert sind: Das Pfrundhaus und der Blattern- und Siechenhauskomplex, der Zentralbau und die Alte Klinik weisen vergleichbare Charakteristika eines baulich und freiräumlich definierten Ortes auf. Mit Bezug auf diesen Kontext wird das bestehende Holzplatz-Gebäude als gedeckter Aussenbereich neu interpretiert und als arrondierendes bauliches Element in das neue KJP-Ensemble integriert. Damit wird die unmittelbare Nachbarschaft des Pfrundhauses freiräumlich definiert und gestaltet und das Pfrundhaus selbst aus seiner räumlichen Isolation befreit. Der gesamte Campus findet auf diese Art und Weise gegen Süden einen räumlich durchgehend gestalteten Abschluss.

Der südlichste viergeschossige Baukörper der KJP setzt ein deutliches volumetrisches Zeichen als neuer Auftakt des Campus. Er vermag sich gegenüber der stark befahrenen Strasse und dem Gewerbegebiet angemessen in Szene zu setzen. Die Einfriedung durch Mauern und mittels Bewuchs entlang der alten Bolligenstrasse grenzt das KJP-Areal eindeutig zu dieser unwirtlichen südlichen Nachbarschaft des Campus ab und wertet gleichzeitig die alte Bolligenstrasse als den gesamten Campus tangierenden Bewegungsraum für Fuss- und Velo-Verkehr auf. Die Art der Einfriedung, das heisst die Ausführung der Mauer samt Bewuchs, muss architektonisch mit Bezug auf die angrenzenden Einfriedungen final gelöst werden. Die südliche und östliche Einfriedung des KJP-Areals erlaubt, hier den Aussenbereich der Forensik sowie auch eine für die KJP gut nutzbare Grünfläche geschützt anzuordnen.

Der Campus-Zugang von der alten Bolligenstrasse aus Richtung Holzlagerbaute erhält durch die begleitenden Einfriedungen eine neue Bedeutung als gestalterisch kontrollierter Nebenzugang. Er mündet auf den West-Ost an der Geländekante verlaufenden Schulweg, der von der KJP ausgehend am Pfrundhaus vorbei und dann weiter vom historischen Blattern- und Siechenhauskomplex nach Norden begleitet wird.

Federführung

ARGE Co. Architekten AG/
GWJ Architektur AG

Städtebau/Architektur

GWJ Architektur AG
Christian Lasser, Donat Senn, Alejandra Esteban, Tania Garcia, Marilyn Brühlmann, Valentina Astudillo

Co. Architekten AG

*Michael Neuenschwander,
Simon Neuenschwander*

Landschaftsarchitektur

Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten GmbH
*Miguel Chaves, Matthias Biedermann,
Ramon Villarreal*

Bauingenieurwesen

WAM Planer und Ingenieure AG
Adrian Tschopp, Michael Karli

HLKSE-Planung

Matter+Amann AG
*Adrian Ammann, Hans Schwab,
Clément Berard, Patrick Bichsel,
Fabian Hayoz*

Brücker Ingenieure AG

Thomas Schneider, Alan Fretz



01

01 Modellbild
Ansicht Südwesten

02 Modellbild
Ansicht Süden



02



03

Die drei Häuser der KJP wurden insgesamt soweit möglich in Richtung der südlichen Campusgrenze situiert. Zusammen mit dem umgenutzten Holzlager ergibt sich eine angenehme, leicht erhabene gebaute Kulisse gegenüber dem nördlich liegenden zentralen Freiraum. Der zentrale Freiraum erhält damit nun südlich und östlich durch die KJP sowie die anschliessenden historischen Bauten eine ansprechende Rahmung. Die die Geländekante ausnutzende vegetative Einfriedung der KJP soll ihren nördlich angrenzenden Spielbereich schützen.

Der Haupteingang der KJP liegt zurückversetzt an der zentralen Allee und verbindet über einen geschickt dimensionierten halböffentlichen Erschliessungsraum alle drei Häuser. Der zurückgesetzte Eingangsbereich schützt diesen vor dem südlich angrenzenden Gewerbe- und Verkehrsraum. Die KJP orientiert sich dadurch deutlich in das Areal hinein. Die Neue Klinik ist über einen Weg unspektakulär angebunden. Die vereinzelte Bestockung der westlichen Gebäudevorkanten sollte nicht in Konkurrenz zur Allee treten, die ihre herausgestellte Bedeutung als Hinführung auf den Zentralbau behalten muss.

Insgesamt verhält sich das vorgeschlagene Projekt zu allen Seiten des Campus-Areals sehr durchdacht und macht den Neubau der KJP zu einem präzisen städtebaulichen Baustein für die Weiterentwicklung des Campus Bolligenstrasse.

Die Aufteilung des flächenintensiven Raumprogramms auf drei Gebäudetrakte gelingt mit grosser Selbstverständlichkeit. Die resultierende Disposition ist räumlich und funktional insgesamt sehr stimmig. Die unterschiedlichen Funktionseinheiten werden auf den Geschossen stringent zusammengefasst und organisiert; zentral die Vertikalerschliessungen, Infrastrukturen und allgemeinen Räume, parkseitig die individuellen Nutzungen. Diese Unterscheidung in «dienend und bedient» wird bei den beiden Stationstrakten mit einer kleinen Verschiebung der entsprechenden Gebäudeteile im Grundriss verstärkt, was sich positiv auf äussere Erscheinung und die Volumina auswirkt.

Das verbindende, äussere Wegsystem wird im erdgeschossigen Zwischenraum grosszügig überdeckt und ist somit weit mehr als eine Gasse. Mit diesem Aussenfoyer offerieren die Verfasser Räume und Verbindungen mit differenzierten Aufenthaltsqualitäten, welche die Auffindbarkeit der unterschiedlichen Abteilungen sicherstellen dürften. In der weiteren Bearbeitung muss darauf geachtet werden, dass die neue KJP nicht als das primäre (Anlauf-) Zentrum der UPD wahrgenommen wird.

Die Grundrisse der drei Trakte erhalten mit den mittig angeordneten und unterschiedlich dimensionierten und differenziert ausgestatteten Innenhöfen

03 Situationsplan

04 Visualisierung aussen

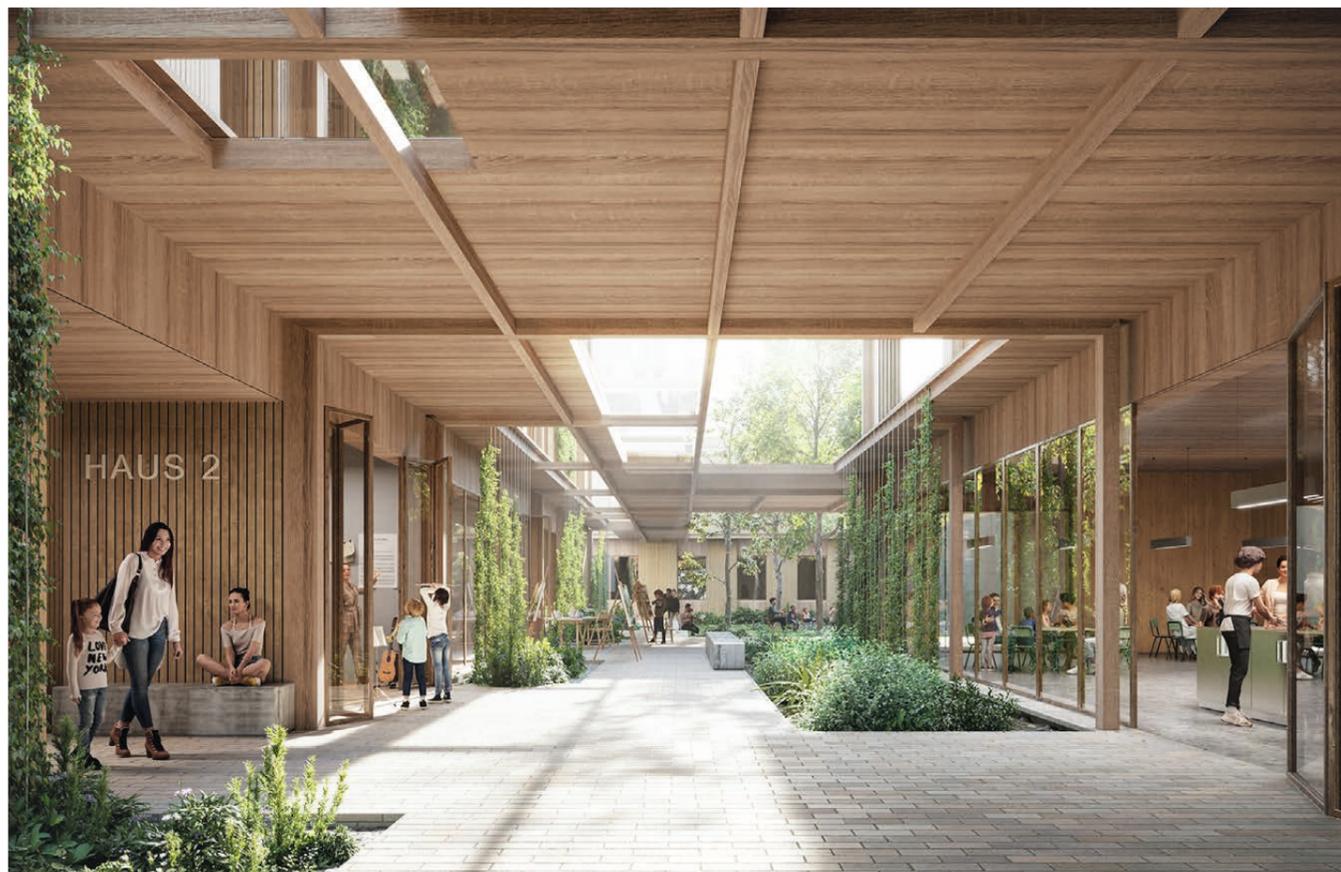
verschiedene Identitäten. Die ringförmigen, innenliegenden Korridore profitieren jeweils von direktem und indirektem Aussenbezug. Die meisten der betrieblich geforderten Räume sind direkt an einer Fassade und somit am natürlichen Licht angeordnet. Die interne Erschliessung wird zusätzlich durch räumliche Ausweitungen und transparente Trennwände aufgewertet. Im Gegensatz zur äusserlichen Erscheinung mit drei unterschiedlich hohen Gebäudetrakten sind alle Innenräume gleich hoch dimensioniert. Die eingestanzten Lichthöfe erzeugen interessante und stockwerkübergreifende Bezüge. Die vertikale Erschliessung wird doppelt ausgeführt, was betrieblich und sicherheitstechnisch sicher Vorteile mit sich bringt, dennoch bezüglich Wirtschaftlichkeit überprüft werden sollte.

Die aktuell programmgerecht entworfenen Grundrisse werden Veränderungen erfahren. Der vorgeschlagene Holzbau mit seinem statischen Primärsystem, konzipiert mit Stützen und Unterzügen, ist diesbezüglich sehr flexibel.

Der Werkstoff Holz wird aber nicht nur für die Statik eingesetzt. Die mit diesem Neubau etablierte, weitere Baustufe der UPD erhält an diesem Ort auch ein neues, ein hölzernes Erscheinungsbild. Die weitere Projektierung wird zeigen, ob dieser konsequente Einsatz von Holz effektiv überall möglich sein wird. Der modulare Aufbau der drei Häuser wird als Gitterstruktur sichtbar gemacht, die Füllungen dieser Grossformate erfolgt in unterschiedlichen Formen und Formaten. Das Beurteilungsgremium diskutiert die Detaillierung und Materialisierung dieses zeit-typischen Holzbaus intensiv und stellt sich dabei u. a. die Frage, ob mit gestrichenem Holz die formale Einbindung nicht adäquater erfolgen würde. In der weiteren Projektierung muss das grosse Potenzial, z. B. durch eine Differenzierung von Sockel und Dach, herausgearbeitet werden. Den bestehenden Klinikbauten darf keineswegs ein Holzbau mit Provisoriums-Charakter gegenübergestellt werden.

Diese neue KJP überzeugt mit einer souveränen Identität. Die geschossweise Staffelung und die Organisation der Trakte überzeugt und verhindert eine Wahrnehmung als Spital-Maschine. Es gelingt vielmehr in weiten Teilen, den Charakter eines (grossen) Wohnhauses zu vermitteln, welches in seiner Materialität harmonisch und unaufgeregt daherkommt.

Der Umgang mit den Öffentlichkeitsgraden resp. deren Differenzierung gelingt den Verfassenden sehr gut. Ob Bewohnende, Besuchende, Patienten für einen Therapiebesuch oder für Betriebsangehörige – die neue KJP bietet differenzierte und präzisierte Raumqualitäten an: Sehr diskret und privat im Patientenzimmer, halböffentlich/halbprivat in den Aufenthaltszonen der diversen Stationen oder halböffentlich in verschiedenen Bereichen der Erdgeschose und der angrenzenden Freiräume. Diese dargebotenen Wahlmöglichkeiten stellen für Patienten wie auch für die Mitarbeitenden eine grosse Qualität im klinischen Alltag dar. •



04



05

FREIRAUM

Die Organisation der Freiräume schafft eine sparsame Verwendung der Fläche und lässt die Mitte des Campus weiterhin frei. Die Grosszügigkeit des Raums und Weitsichten bleiben erhalten. Die Vielfalt an Bauten, die diesen Campus prägen, kann hier weiterhin wahrgenommen werden. Dies wird als grosse Stärke dieses Vorschlags angesehen. Die Aussenräume der KJP werden im Süden und Osten angeordnet. Der Zugang zur KJP und zur Tiefgarage ist gut auffindbar angeordnet und der Hof zwischen den drei Neubauten ist in seiner Grösse so gewählt, dass er eine Mitte für die Anlage werden kann. Geschickt wird das Thema der Gartenmauern entlang der alten Bolligenstrasse aufgenommen und dadurch Schutz und Raum für die Kinder und Jugendlichen geschaffen. Die Aussenräume sind so vom Gros des Lärms geschützt und Geborgenheit konnte geschaffen werden. Die Ränder der Aussenräume für die Kinder und Jugendlichen werden im Norden und im Süden verdichtet. Dadurch können Schutz und Rückzugsräume geschaffen werden und die Hochbauten werden in die Gesamtanlage integriert. Der Schulweg via Siechen- und Blatternhauskomplex verspricht abwechslungsreich zu werden. Die neue Wegführung westlich des Pfrundhauses ist schlüssig. Ebenso sind die verschiedenen angedachten Weg-typen sinnfällig und unterstützen Orientierung und Veränderbarkeit. Die Zonierung des Aussenraums in Spielgeräte, Spielwiese und bestockten Bereich erscheint für die kommende Nutzung tragfähig und lässt auch Veränderungen in der Ausstattung zu. Die Integration des Holzplatz-Gebäudes in das Gelände der KJP wird begrüsst. Ein gutes Aufgabenverständnis kann ausgemacht werden.

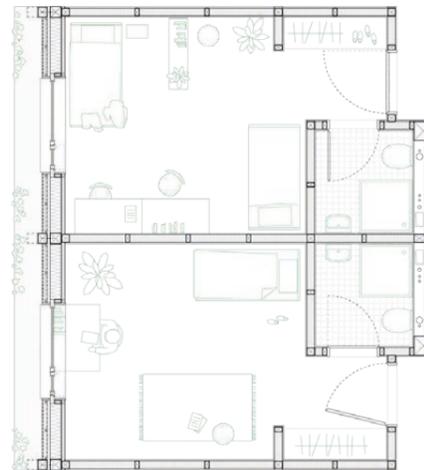
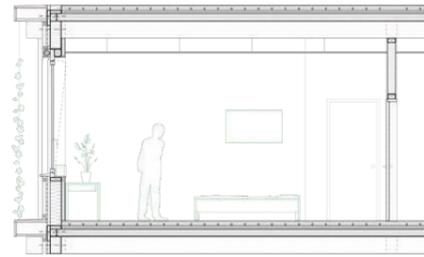
Die Dichte und Grösse der Gehölze entlang dem nördlichen und südlichen Abschluss des Geländes der KJP erscheint zu viel. Die Allee der alten Bolligenstrasse kann von den angedachten grosskronigen Bäumen konkurrenziert werden. Die ökologischen Qualitäten sind hoch. Die Sträucher zur nördlichen Abgrenzung werden in ihrer Mächtigkeit

als durchgehende standortheimische Strauchhecke und in ihrer Artenwahl in Frage gestellt. Die Wahl eines Feldgehölzes für den nördlichen Abschluss reagiert leider nicht auf die heute vorhandenen, im Areal prägenden Pflanzkonzepte bezüglich Raumqualität und Artenwahl. Die Neuanlage soll sich diesbezüglich integrieren, einen neuen Akzent setzen, jedoch die räumlichen Qualitäten des fließenden und parkartigen Raumes sowie thematische und konzeptionelle Aspekte der Bepflanzung weiterführen. Auch die angedachte Mauer wird bezüglich ihrer Ausgestaltung hinterfragt. Hier ist das Spektrum der möglichen Entwicklung gross. Die Mauer kann einfach und hochwertig, jedoch auch überzogen und fremd werden. In der Verlängerung der südlichen Zufahrt zum Wirtschaftsgebäude fehlt ein Fussweg in Richtung Westen bis an die Allee. Der Velounterstand überzeugt formal noch nicht. •

NUTZUNG UND BETRIEB

Der Entwurf wird als optisch sehr ansprechend und mit gutem Materialeinsatz wahrgenommen, die Gesamtstruktur integriert sich natürlich in die Umgebung. Besonders positiv aufgefallen ist das moderne, intuitive Stationslayout, das Synergien zwischen Stationen ermöglicht, sowie die Dimensionierung der Aussenbereiche inklusive der Nutzung des Holzplatz-Gebäudes. Überarbeitet werden muss die Zufahrtssituation von Notfall/Forensik sowie die Lage des Aussenbereichs der Forensik, die aktuell sowohl Einsicht von und zu den Kinderstationen und der Zufahrt/dem Kehrplatz Notfall/Forensik ermöglicht.

Die Trennung der klinischen und betrieblichen Nutzungen ist gut umgesetzt. Es werden keine klinische Nutzungen in den Untergeschossen geplant. Die prozessuale Trennung mit der Verdopplung der Treppenhäuser ist allenfalls hinsichtlich einer Flächeneinsparung zu hinterfragen. Die unterirdischen Anbindungen sind sinnvoll gelöst. Die Küche ist prominent am Innenhof angeordnet.



06

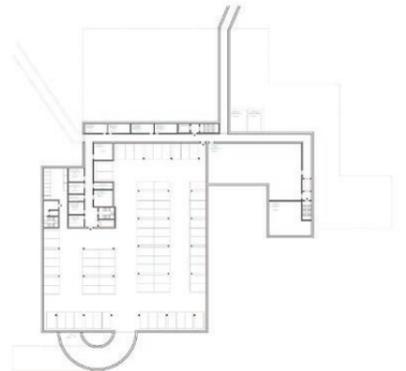
05 Ansicht Fassade

06 Grundriss
Patientenzimmer

07 Axonometrie EG



07



08

09

08 Grundrisse
1. und 2. UG

09 Grundriss EG

10 Längsschnitt



10

Die diesbezüglichen Vor- und Nachteile sind in der weiteren Projektierung zu diskutieren. Die Forensik ist im 1. Obergeschoss angeordnet, was gewisse Einschränkungen für die Erschliessung zum Aussenraum mit sich bringt. Die gezeigte Anbindung an den Aussenraum stellt jedoch eine Möglichkeit dar. •

ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

Die Anforderungen an die Erschliessung des Areals werden mehrheitlich erfüllt. Die Notfallzufahrt im EG-Aussenbereich ist nicht ausreichend sicht- und witterungsgeschützt. Die Verkehrsflächen im Vorbereich sind teilweise zu knapp konzipiert. Die Parkierung weist mehrheitlich die geforderte Quantität auf. Ein Unterangebot und auch Fragen zum Standard bestehen bei den Veloabstellplätzen. Die aufgezeigte Lösung für die Erschliessung und Parkierung ist insgesamt zweckmässig und kann gegebenenfalls im weiteren Prozess optimiert werden. •

NACHHALTIGKEIT, ENERGIE UND GEBÄUDETECHNIK

Die Wahl der Holzbauweise, der konstruktiv geschützten Holzfassade und der Dachbegrünung ist aus der Sicht der ökologischen Nachhaltigkeit sehr positiv. Die Gebäude widerspiegeln das nachhaltige Bauen gegen aussen dementsprechend. Die im Inneren eingesetzten Materialien tragen noch zu wenig zu einem angenehmen Innenraumklima bei. Die Gebäude haben einen durchschnittlichen Fussabdruck und eine durchschnittliche Kompaktheit. Der Einsatz der Betonverbunddecken und die häufig im Bereich vom Flachdach verwendeten Dämmungen verursachen bei der Herstellung viel Umwelt-

belastungspunkte (UBP) und CO₂-Emissionen. Das Projekt bildet im Bereich des sommerlichen Wärmeschutzes mit den optimierten Fensterflächen eine gute Basis für die Weiterentwicklung. Optimierungsbedarf besteht im Bereich der Beschattungsart, der Beschattung der Rundfenster sowie der Massenaktivierung. Die Erreichung von Minergie-P erscheint unter Berücksichtigung der reduzierten Sonnengewinne sowie des reduzierten Dämmkonzepts als herausfordernd. Das diffuse Steigzonenkonzept gilt es in der weiteren Bearbeitung substantiell zu überarbeiten und der Einsatz einer Absorptionskälteerzeugung muss aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen kritisch hinterfragt werden. •

TRAGWERK UND STATIK

Die oberirdische Tragkonstruktion wird in Hybridbauweise aus Holz und Beton vorgeschlagen. Holz-Beton-Verbunddecken (System Wilma) spannen über Deckenfelder bis 7,4 Meter. Die beiden Untergeschosse mit Technik und Parking sowie die Fluchttreppenhäuser in den oberirdischen Geschossen werden in Ortbeton ausgebildet. Das gewählte Tragwerkskonzept scheint zweckmässig, nutzungsflexibel und nachhaltig. Der Übergang zwischen den oberirdischen Geschossen und den Untergeschossen soll über eine kräftige Abfangdecke gelöst werden, dort besteht noch Optimierungspotenzial, da die Stützen aus den Untergeschossen teilweise ungünstig zu den darüberliegenden Tragelementen positioniert sind. •

BRANDSCHUTZ

Die Brandschutzmassnahmen sind konzeptionell weitgehend berücksichtigt worden. Nicht alle vertikalen Fluchtwege führen im Erdgeschoss direkt ins Freie. Mit dem Einsatz einer Löschanlage (Sprinkleranlage Vollschutz) werden die Anforderungen an die Konstruktion und die Materialien reduziert, dennoch bestehen hier gestalterische Grenzen bezüglich der Materialisierung. Treppenhäuser, Fluchtwegbereiche, Ausgänge und Vordächer sind mit nichtbrennbaren Oberflächen auszubilden. Die Zufahrtsmöglichkeiten für die Feuerwehr sind nachvollziehbar, es sind jedoch Anpassungen in der Umgebungsgestaltung für das Haus Nord und Haus Süd vorzusehen (Schotterpisten, Stellplätze). Im Rahmen einer Weiterbearbeitung sind mit vertretbarem Aufwand Anpassungen notwendig. •

WIRTSCHAFTLICHKEIT

Das Projekt liegt im Quervergleich mit den Erstellungskosten leicht über dem Durchschnitt. Dies ist hauptsächlich auf die im Vergleich überdurchschnittliche Geschossfläche zurückzuführen. Die durchschnittliche Flächeneffizienz und Kompaktheit führen zu im Verhältnis leicht tieferen Kostenkennwerten. Das im Quervergleich grösste Gebäudevolumen führt zu einer erhöhten oberirdischen Fassadenfläche. Neben den Qualitäten im Innenraum wirkt sich dies tendenziell auch auf die Unterhaltskosten aus. •

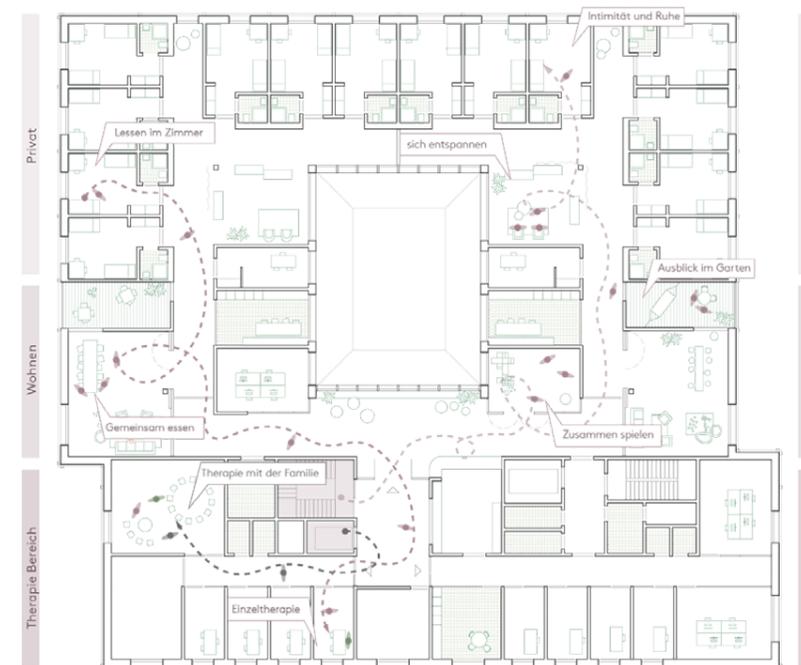


12

- 11 Visualisierung innen
- 12 Grundriss 1. OG
- 13 Regelgeschoss Doppelstation



11



13



Gesamtwürdigung

Die Faszination des Projektvorschlags liegt in der überraschend einfachen und konsequenten Umsetzung der komplexen programmatischen Anforderungen und einer klaren Haltung zum übergeordneten Landschaftsraum. In beeindruckender Weise entscheiden die Verfasserinnen konzeptuelle Momente immer zu Gunsten der Patienten und schaffen mit ihrem Entwurf einen räumlich und atmosphärisch reichen Kosmos. Dieses hohe Mass an Sorgfalt und Auseinandersetzung wird leider in der städtebaulich volumetrischen Antwort der Häusergruppe und seinem Verhältnis zur unbestimmten räumlichen Situation entlang der alten Bolligenstrasse nicht eingehalten.

**Projektstudie Team
Huggenbergerfries Architekten**

Projektbeschreibung

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

Das Team liest die bestehenden Ausbautappen des Campus Bolligenstrasse als erschliessungsmässig orthogonal verhängte Inseln in einer Parklandschaft. Entsprechend sollen die drei Gebäude der KJP eine neue Bebauungsinsel bilden. Die etwas voneinander gelösten und über einen gemeinsamen Binnenraum verbundenen Häuser ermöglichen aus jedem einzelnen gute Sichtbeziehungen in alle Richtungen, wodurch das Gebäudeensemble räumlich verortet werden soll. Mit dieser räumlichen Offenheit soll vermieden werden, dass das KJP-Ensemble die Massivität und die Bedeutung des historischen Zentralbaus konkurriert. Der Abstand zur Allee soll samt vorgelagertem Grünbereich diese Intention unterstützen.

Der neue und auch raumgreifende Hofraum ist als «charaktervoller Ort» und eine Art Zentrum der KJP sowie als Bereicherung der unterschiedlichen Freiräume im Campusareal gedacht. Inwieweit der Hofraum als Identität stiftender Begegnungsraum seine Aufgabe zu erfüllen vermag und dafür auch in der vorgeschlagenen Dimension wirklich notwendig ist, wird kritisch diskutiert. Sämtliche nördlich und teilweise in der Mulde liegenden Freiräume der KJP sollen über diesen Hofraum erreicht werden. Ebenso der dem orthogonalen System folgende Schulweg in der Mitte der Mulde, der einen interessanten Versuch darstellt, dem Freiraum der Mulde eine weitere Bedeutung zu geben. Gleichzeitig wird damit aber dieser heute offene öffentliche Raum für KJP-Zwecke beansprucht. Die einzelnen Häuser sind allseitig umgeben durch situativ notwendige Freiräume als Ergänzungen der angrenzenden unterschiedlichen baulichen Nutzungen. Diese «Aura» der Freiräume vergrössert zusätzlich zum grossen gemeinsamen Hofraum in der Mitte der drei Häuser die flächige Inanspruchnahme des Campus-Areals für die KJP-Nutzung. Dabei wird die zentrale Mulde, die als wichtiges freiräumliches Element gelesen wird, funktional stark von den KJP-Freiräumen besetzt.

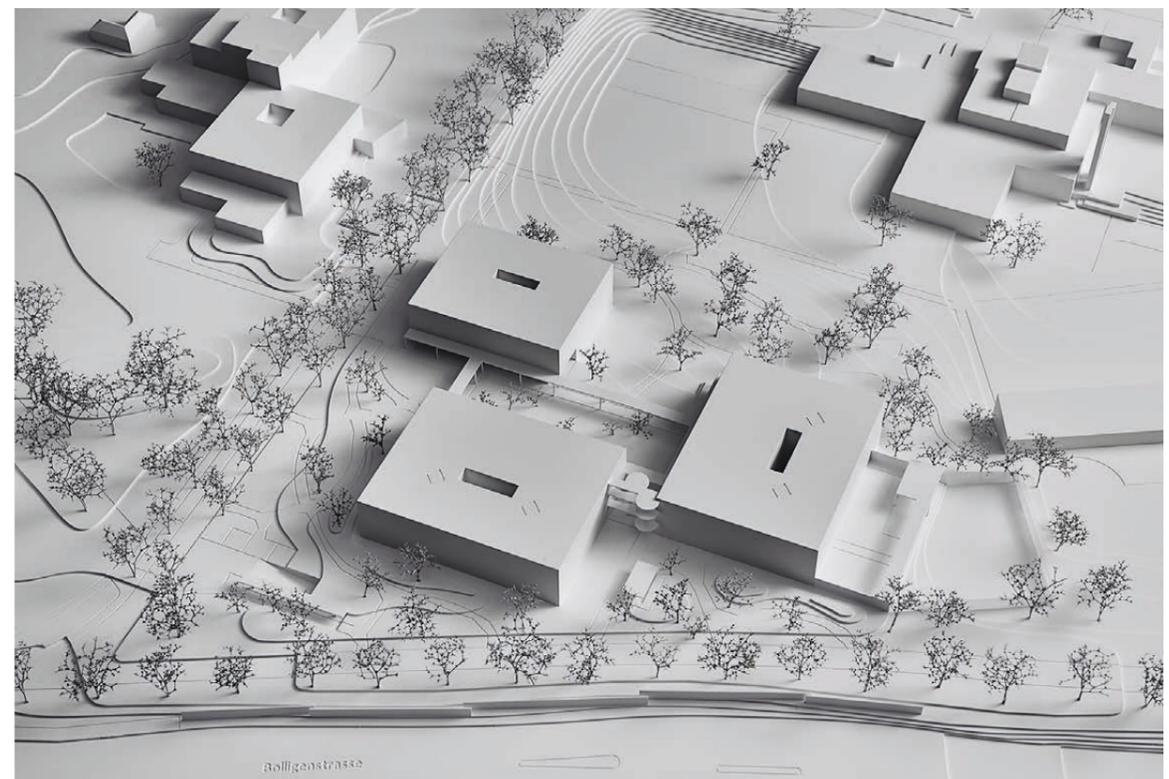
Die drei Häuser werden architektonisch eher als gleichwertig gelesen, weshalb sie alle dreigeschossig sein sollen. Entsprechend wird die volumetrische Akzentuierung des Eingangsbereichs von der Bolligenstrasse aus offensichtlich als nachrangig gewertet. Wenn nötig, soll jedoch hier aufgestockt werden. Die Adressierung der KJP soll gleichwohl in diese südliche Richtung wirken, was das nördliche, nach Westen an die Allee heran gesetzte Gebäude unterstreicht. Dieses räumliche Einfangen der



01

01 Modellbild
Ansicht Südwesten

02 Modellbild
Ansicht Süden



02

Federführung

Huggenbergerfries Architekten AG

Städtebau/Architektur

Huggenbergerfries Architekten AG,
Zürich

*Erika Fries, Lukas Huggenberger,
Adrian Berger, Lucia Miglio, Pierre Schild,
Katarina Savic, Mathias Westermeier*

Landschaftsarchitektur

koepflipartner GmbH Landschafts-
architekten BSLA, Luzern

Blanche Keeris, Stefan Koepfli

Bauingenieurwesen

Synaxis AG, Zürich

Carlo Bianchi, Thomas Lüthi

HLKSE-Planung

PZM Zürich AG, Zürich

*Christian Polke, Allyn Pfaffhauser,
Claudia Landolt*

R+B Engineering AG, Bern

Thomas Barth

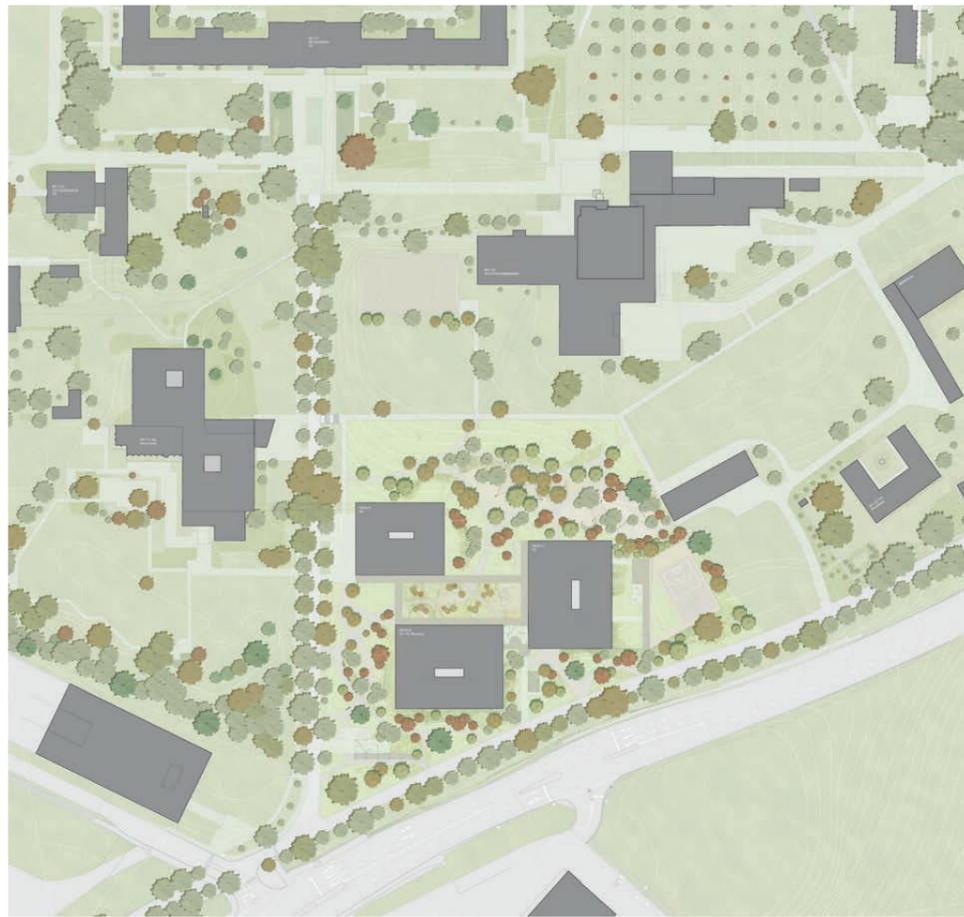
Weitere beteiligte Firmen

Zeugin Bauberatungen AG, Münsingen

Dominik Conz

Zostera GmbH, Zürich

Lukas Stiefel, Matthias Schöpfer



03



04

Zuwegung wird durch die angedeutete starke Bestockung und Begrünung des Vorbereichs abgeschwächt. Die gewählte Begrünung wirkt zwar als atmosphärischer Filter gegenüber dem Kreisel und dem Gewerbegebiet, die Ausrichtung des Haupteingangs der KJP Richtung Süden vermag jedoch insgesamt nicht zu überzeugen.

Die nach Westen und Süden angeordneten Vorgartenbereiche sowie der sogenannte «Arealauftakt» führen hier und entlang der alten Bolligenstrasse zu un- oder unterbestimmten räumlichen Situationen. Der informelle Zugang zwischen den Stationsvorgärten versucht zwar der alten Bolligenstrasse eine Bedeutung zu geben. Die Notwendigkeit und Wertigkeit dieses Zugangs werden aber kontrovers diskutiert. Der Raum zwischen der KJP und dem Pfrundhaus wird durch den Forensik-Garten und ein vorgelagertes Spielfeld sowie einen unbestimmten Freiraum besetzt. Zusammen mit dem Holzplatz-Gebäude entsteht hier ein in seinem Charakter uneindeutiger Zwischenbereich. Die Einfriedung des Forensik-Gartens bedürfte an dieser Stelle einer ganz besonderen architektonischen Anstrengung, wobei auch dadurch das «Ausgestelltsein» dieser Nutzung kaum zu kompensieren ist.

Die intensive Auseinandersetzung mit den einzelnen städtebaulichen und freiräumlichen Elementen der Aufgabe wird sehr gewürdigt. Die sorgfältig durchgearbeitete baulich-räumliche Setzung der KJP im Gesamtareal des Campus wirft jedoch zu viele Fragen auf.

Die historisch gewachsene Anlage des Campus Bolligenstrasse, deren Entwicklung mit dem Bau des Siechenhauses entlang der Bolligenstrasse bereits im Mittelalter im grossen Landschaftsraum Breitfeld seinen Anfang nahm, wurde 1854 durch die bauliche Erweiterung des Zentralbaus und seiner axialen Wegführung in eine neue Ordnung gebracht. Die neu angelegte räumliche Hierarchie hat sich in allen nachfolgenden Bauetappen gefestigt und der Zentralbau und die prachtvolle Allee bleiben bis heute die primär ordnenden Elemente der Anlage.

Ihrer städtebaulichen Analyse folgend, etablieren die Verfassenden bereits während der städtebaulichen Ideenstudie den Begriff der Inseln im Park, die sich dieser räumlichen Hierarchie unterordnen. Entsprechend dieser Interpretation des Ortes erweitern sie den bestehenden Campus mit einer losen Gruppe aus drei Häusern, einer weiteren Insel im weiten Landschaftsraum, und führen die Konzeption der eigenständigen und doch in ihrer Gestaltung aufeinander abgestimmten Ensembles weiter. Ein vorgelagerter Grünbereich schafft die gewünschte Distanz zur Allee und festigt den Inselcharakter der

neuen KJP. Dieser Lesart folgend bauen die dreigeschossigen Bauten in ihrer Setzung ein Spannungsfeld zwischen Eigenständigkeit und Einpassung im Areal auf und wahren die gegebene räumliche Hierarchie. Die Häusergruppe der KJP als weiterer Nutzungs-Weiler ist konzeptuell nachvollziehbar, doch fehlt der volumetrischen Anordnung die räumliche Spannung und die Lage des eingefriedeten Forensik-Aussenraums schwächt die Integration des Ensembles in das Gesamtareal massgebend. Leider wird mit dieser Anordnung die in der Potentialstudie erkannte Chance einer neuen Adressbildung und Akzentuierung im südlichen Arealbereich zur alten Bolligenstrasse nicht eingelöst. Der Auftakt in das Areal bleibt weiterhin räumlich unbestimmt und wird der institutionellen Bedeutung des Campus nicht gerecht.

Drei kompakte dreigeschossige Bauten bilden einen durchlässigen attraktiven Zugangshof, der in seiner Massstäblichkeit ein wertvoller Lebens- und Begegnungsraum für die Kinder und Jugendlichen werden könnte, der jedoch als bedeutender Schwellenraum nicht die gesuchte Unbestimmtheit zu etablieren vermag. Überzeugend wird das additive Element der Passerelle eingefügt, welches die drei Häuser verbindet und viel zur atmosphärischen Qualität dieses Binnenraumes beiträgt.

Die Konstruktionsweise aus Holz- und Lehmbau prägt im Wesentlichen den konstruktiven Aufbau sowie den architektonischen Ausdruck des Ensembles und findet mit seinem mineralischen Kleid einen zeitgemässen, stimmungsvollen sowie nachhaltigen Ausdruck und eine gelungene Anbindung zu den Bestandesbauten. Diese visionäre Konstruktion mit einem Tragwerk als Rahmensystem in Holz gewährleistet mit seinen Spannweiten eine möglichst hohe Flexibilität. Die gewölbten Lehmsteine als Deckenuntersicht begünstigen die thermische Speicherfähigkeit und sorgen für ein angenehmes Raumklima. Im Weiteren erreichen sie dank ihrer Masse einen guten Schallschutz und können die Anforderungen an den Brandschutz einhalten. Die konstruktiven Details sind in der Planung sowie Umsetzung sehr anspruchsvoll und werden hinsichtlich mechanischer Belastbarkeit im Klinikalltag kritisch hinterfragt.

Die drei Häuser sind betrieblich klar und einfach organisiert. Eine prägnante Gliederung über alle Geschosse teilt die Häuser in einen inneren und äusseren Ring. Entsprechend stringent sind sämtliche allgemeinen Nutzungen mit Publikumsverkehr sowie die Zugänge zu den Stationen entlang der Passerelle angeordnet. Sämtliche Therapieräume und Büros bilden den inneren Kranz zum Hof, wo hingegen die Wohnstationen von den vielfältigen Ausblicken in den Parkraum profitieren. Das Haus A als öffentlichster Teil der Gruppe empfängt die Mitarbeitenden, Besuchenden und Patienten. Hier findet sich auch die Tagesklinik, sowie der Empfang, die Forschung und die Büros. In Haus B und Haus C sind sämtliche Pflegestationen untergebracht. In dieser konsequenten Entflechtung der Nutzungen schaffen die Verfassenden in überraschend einfacher Weise eine Teilung zwischen dem eigentli-

03 Situationsplan

04 Visualisierung aussen



05

chen Pflegebereich der Klinik und den allgemeinen Räumen. Die gesuchten Synergien zum übergeordneten Klinikalltag werden einfach erreicht, ohne den Bereich der Pflege in den Wohnstationen stark zu tangieren.

Die Pflegegeschosse sind in sich überzeugend organisiert und auch hier zeigt sich die einfache Gliederung in Therapie, Büro und Wohnstationen als vorteilhaft. Mit wenig Aufwand lässt sich eine Wohnstation zu einer Doppelstation erweitern oder die Stationsgrößen modifizieren. Ein zentraler Eingangsraum vermittelt ein Gefühl von Gemeinschaft und die Wege sind insgesamt kurz und übersichtlich. Überraschend weist der kompakt organisierte Grundriss viel Nutzungsspielraum auf. Die drei Lichthöfe sind eher knapp bemessen, helfen jedoch in einfacher Weise, die Geschosse zu strukturieren und schaffen interessante Sichtbezüge.

Diese mit viel Sorgfalt und Angemessenheit entwickelte Grundrissdisposition vermag jedoch im weiteren Projektvergleich nicht allen Kriterien standzuhalten. Die Lage der Tagesklinik im 1. OG ist nicht ideal. Die Lage der Forensik ist hinsichtlich der geforderten Diskretion ungünstig und blockiert durch ihren eingefriedeten Aussenraum sämtliche wertvollen Bezüge zum Holzplatz-Gebäude und dem historischen Blattern-Siechenhauskomplex. •

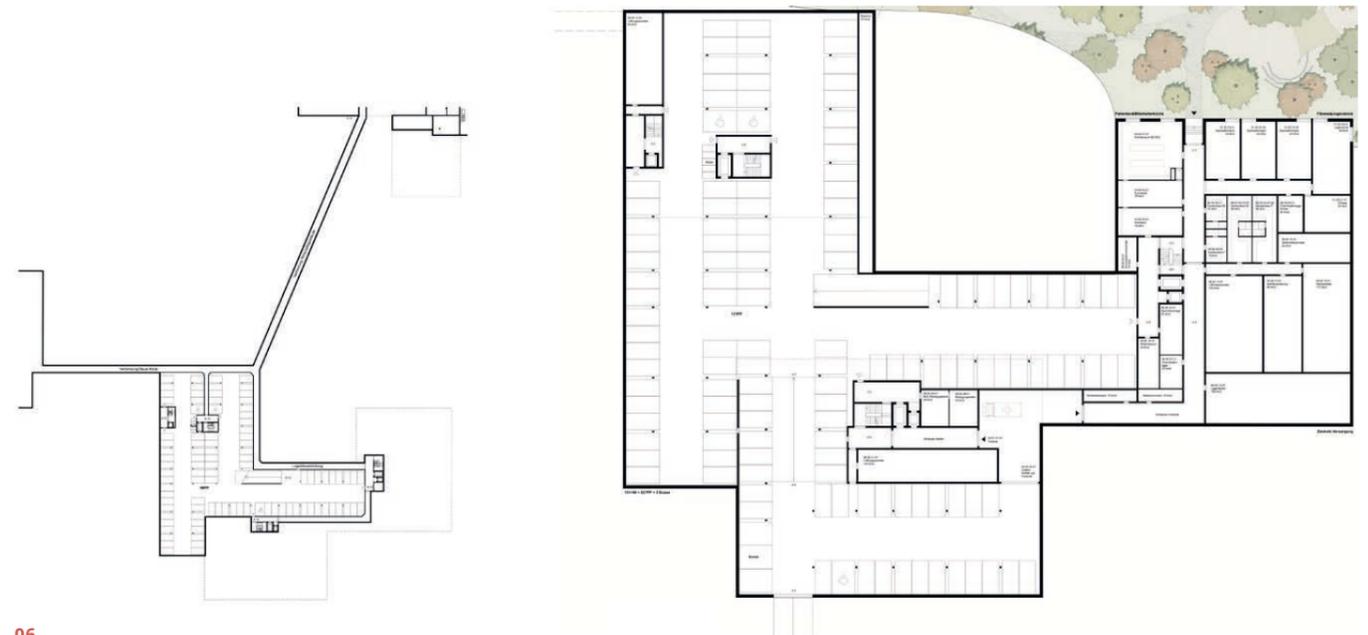
FREIRAUM

Die Freiraumtypologien, die Raumqualität sowie die Baumartenwahl wurden aufgrund der ortstypischen und der gartendenkmalpflegerisch schutzwürdigen Qualitäten auf dem Campus hergeleitet. Das Konzept für die Baumarten überzeugt. Die Weiterverwendung des Mammutbaums und weiterer prägender Gehölze von Ernst Surbeck integrieren die neue KJP im Areal. Die Verwendung von amerikanischen und europäischen Parallelarten verspricht eine konzeptionell spannende und hochwertige

Bepflanzung mit guten ökologischen Qualitäten zu werden. Die Freiraumtypologien sowie die Raumqualität vermögen jedoch nicht zu überzeugen. Der Hoftypus ist wenig gefasst und der fließende Raum wirkt für die Nutzung unstrukturiert. Die Neubauten wirken eher «eingewaldet». Die Sichtbeziehung zwischen der Neuen Klinik und dem Siechen- und Blatternhauskomplex wird durch die angedachte Baumpflanzung mit dem Spielwald unterbunden. Der Flächenverbrauch des gesamten Neubaus mit den dazugehörigen Freiräumen ist hoch und wird als nachteilig wahrgenommen.

Der mittige Raum zwischen den drei Neubauten ist in seiner Nutzung uneindeutig. Die mittige Lage würde ein Ort des Kommens, Gehens und der Begegnung erwarten lassen. Die Dimensionen des Ortes und die entsprechende Ausstattung als beiläufiger Sitz- und Spielplatz weist eine Nutzung auf, die auch andernorts um die Gebäude stattfinden könnte. Das Wegenetz im Freiraum kann nicht allorts nachvollzogen werden. Nicht überall führt es intuitiv zu den gewünschten Orten. Die Verwendung von Sickerasphalt über das Gros der Wegflächen wirkt hart und schwächt durch die durchgehende Verwendung die Orientierung. Die Zweiteilung des Aussenraums der Forensik ermöglicht eine vielfältige und für die Jugendlichen angepasste Nutzung. Der Stabgitterzaun transportiert leider einen Gefängnis-Charakter. Seine Sichtbarkeit von aussen ist unklar. Die weiche Modellierung der Topografie fügt sich sorgfältig in den Bestand ein. Leider sind an der Nordfassade des östlichen Baus grössere Abgrabungen notwendig. Die räumliche Fassung der Spielbereiche mit Hecken ist dem Ort angemessen. Der Anteil an unterkellerten Aussenräumen ist im Vergleich zu den anderen Projekten hoch.

Die Freiraumgestaltung weist eine gute Bearbeitungstiefe auf. Das erneute Aufstellen des kleinen Monsters aus dem Neuhaus löst wohlwollendes Schmunzeln aus. •



06

05 Ansicht Fassade

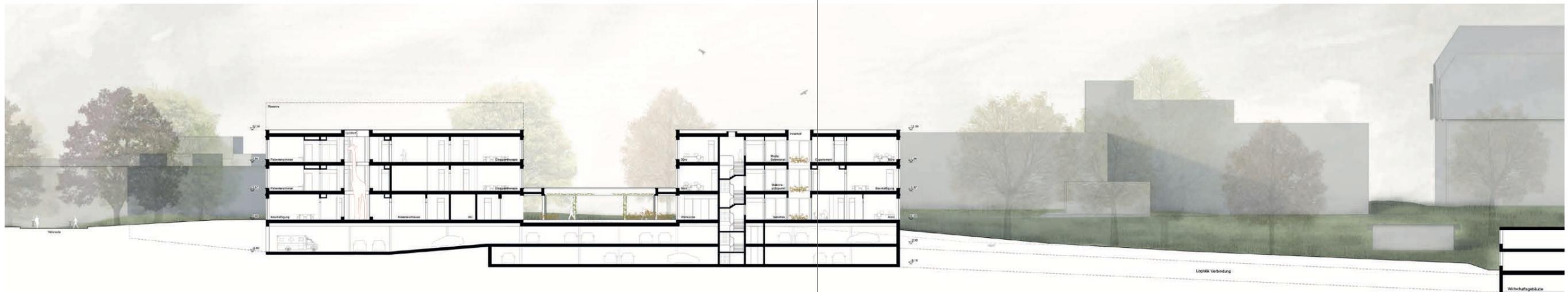
06 Grundrisse
1. und 2. UG



07

07 Grundriss EG

08 Längsschnitt



08

NUTZUNG UND BETRIEB

Der Entwurf wird mit seiner luftigen, natürlichen Gestaltung und der Berücksichtigung des Bedürfnisses nach hoher Raum- und Lebensqualität einer Kinder- und Jugendpsychiatrie aus Nutzungssicht sehr positiv wahrgenommen. Gut gefallen haben die hohe Flexibilität der baulichen Strukturen, welche langfristig Wachstum und Umgestaltung ermöglichen, sowie die erhöhte Nutzungsqualität des Stationslayouts. Die Lage der Tagesklinik im 1. Obergeschoss sowie die Anordnung der unterirdischen Notfallzufahrt müsste überarbeitet werden. Die Tageslichtqualität um die recht kleinen Lichtschächte ist noch nicht ersichtlich.

Das Materialisierungskonzept mit dem grossflächigen Einsatz von Lehm ist wenig erprobt. Das Material ist hinsichtlich seiner Eignung im Innenraum einer psychiatrischen Klinik zu hinterfragen (Robustheit, Vandalismus). Die Vermischung von klinisch und betrieblich genutzten Räumen im Untergeschoss bringt betrieblich Nachteile. Die Anordnung der Logistikkorridore im Untergeschoss bedürfte einer Überarbeitung hinsichtlich einer Flächenoptimierung. •

ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

Die Anforderungen an die Erschliessung des Areals werden grundsätzlich erfüllt. Die Notfallzufahrt erfolgt in das 1. Untergeschoss der Tiefgarage und damit optimal sicht- und witterungsgeschützt, erfordert jedoch die entsprechende Befahrbarkeit in Höhe und Fläche. Die Kapazität der Tiefgarage liegt leicht unter dem Soll. Die Tiefgarage ragt im 1. Untergeschoss unter den Umgebungsbereich mit geplanten Baumstandorten. Die aufgezeigte Lösung für die Erschliessung und Parkierung ist funktional und wäre noch zu optimieren. •

NACHHALTIGKEIT, ENERGIE UND GEBÄUDETECHNIK

Das Projekt besticht durch die eingesetzten Materialien. Die Verwendung von Holz und Lehm ist aus ökologischer Sicht sehr positiv. Die Aussenfassade ist konstruktiv nicht geschützt und aufwändig im Unterhalt. In den Innenräumen ist das ökologisch nachhaltige Bauen spürbar. Die gewählten Materialien haben einen sehr positiven Einfluss auf das Innenraumklima. Das Thema Tageslichtautonomie muss noch vertieft bearbeitet werden. Durch die sehr gute Kompaktheit der Gebäude und die eingesetzten Materialien weist das Projekt eine gute Energieeffizienz und eine gute CO₂-Reduktion aus.

Das Projekt bildet im Bereich des sommerlichen Wärmeschutzes mit den optimierten Fensterflächen eine gute Basis für die Weiterentwicklung. Die Erreichung von Minergie-P erscheint unter Berücksichtigung der reduzierten Sonnengewinne sowie des reduzierten Dämmkonzepts als herausfordernd. Das Zentralen- und Steigzonenkonzept erscheint plausibel und erlaubt eine positive Weiterentwicklung. Die interessanten Ansätze des Energiekonzepts wären in einem nächsten Schritt zu vertiefen. Eine reine Redundanznutzung der Fernwärme macht aus wirtschaftlichen als auch ökologischen Gründen keinen Sinn. Zudem macht es aus nachhaltiger Sicht Sinn, den PV-Ertrag zu maximieren. •

TRAGWERK UND STATIK

Die oberirdische Tragkonstruktion wird in Holz- bzw. Holz-Lehm-Bauweise vorgeschlagen. Holzrippendecken mit Lehm ausgefacht spannen über Deckenfelder bis 7,00 Meter (bzw. bis 9,00 Meter im Bereich der Lichthöfe). Die beiden Untergeschosse mit Technik und Parking werden in Ort beton ausgebildet. Das konzipierte Tragwerkskonzept ist visionär und sehr nachhaltig. Allerdings führen die vorgeschlagenen Spannweiten aufgrund der vorhandenen Spannweiten zu relativ grossen Trägerhöhen und zudem stellt die Bewilligungsfähigkeit ohne Löschanlagekonzept ein Risiko dar. Die vorgeschlagene Gebäudeaussteifung, teilweise über die Rahmenwirkung zwischen den schlanken Stützen und den Deckenträgern, wäre im Detail nachzuweisen. Der Übergang zwischen den oberirdischen Geschossen und den Untergeschossen soll über eine Abfangdecke gelöst werden, die strukturelle Ordnung wurde dabei teilweise aufeinander abgestimmt. •

BRANDSCHUTZ

Die Brandschutzmassnahmen sind konzeptionell berücksichtigt worden. Die Verfasser schlagen ein bauliches Konzept vor, welches eine grosse Herausforderung bezüglich der brennbaren Oberflächen und den Anforderungen der Kapselung darstellt (Beherbungsbetrieb A). Die Lichthöfe und Lichteinfälle erfordern aufgrund ihrer Grösse zusätzliche Brandschutzmassnahmen. Der Einsatz einer Löschanlage (Sprinkleranlage) beschränkt sich auf das Parking. Die Zufahrtsmöglichkeiten für die Feuerwehr sind nachvollziehbar, es wären jedoch Anpassungen in der Umgebungsgestaltung vorzusehen (Schotterpisten, Stellplätze). Der Projektvorschlag erfüllt die Vorgaben der Brandschutzvorschriften mehrheitlich. •

WIRTSCHAFTLICHKEIT

Das Projekt verfügt über die im Vergleich kleinste Geschossfläche, was zu den im Quervergleich tiefsten Erstellungskosten führt. Dies wird oberirdisch durch die hohe Flächeneffizienz und unterirdisch durch weniger Einstellhallenplätze mit tieferem Flächenverbrauch erreicht. Durch die Kompaktheit der Baukörper wird zudem die kleinste Gebäudehüllfläche generiert, was auch zu Vorteilen im Unterhalt führt. Aus Sicht der Kosten wird die gewählte Konstruktion als aufwendig eingeschätzt. Insgesamt ein sehr effizientes Projekt, das wirtschaftlich positiv auffällt. •



09



10

- 09 Visualisierung Patientenzimmer
- 10 Grundrisse 1. und 2. OG
- 11 Regelgeschoss Doppelstation



11



Gesamtwürdigung

Die Verfasserinnen schlagen ein subtiles Spiel von Dachflächen und Hofbauten vor und suchen dadurch den Eingangsbereich an der Bolligenstrasse mit der KJP auf eine architektonisch erzählerische und sich architektonisch auf den Gebäudebestand beziehende Art und Weise zu besetzen. Dadurch gelingt ein ebenso eigenständiger wie auf das Campus-Ensemble insgesamt integrativ wirkender Beitrag. Gleichwohl konnte das Projekt in städtebaulich-freiräumlicher Hinsicht nicht gänzlich überzeugen.

**Projektstudie Team
Kast Kaeppli Architekten**

Projektbeschreibung

STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR

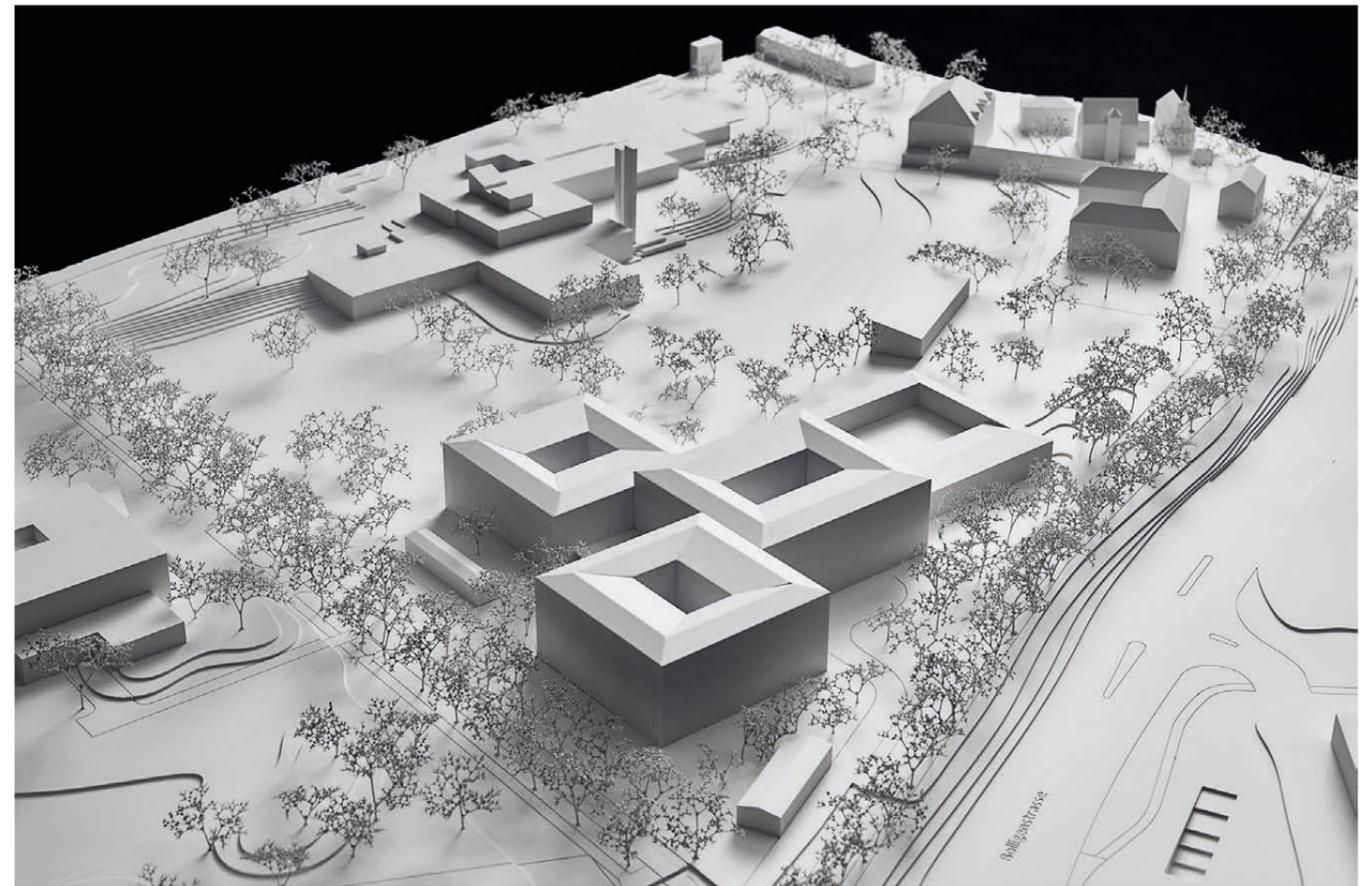
Zwei viergeschossige versetzte Gebäude entlang der Bolligenstrasse behaupten sich gegen das Vis-à-vis des Gewerbegebiets. Nach Norden vermittelt ein dreigeschossiges Hofhaus den Übergang in den Campus.

Die eingehauste Tiefgaragenzufahrt sowie die ebenerdige Vorfahrt machen die Südseite der KJP und den Raum entlang der alten Bolligenstrasse zu einem Erschliessungsraum, der seine Fortsetzung in einem ökologischen Pufferraum findet, der in einem «Wiesenkorridor» genannten Zwischenraum samt Zufahrt zum Holzplatz-Gebäude und Pfrundhaus mündet.

Der baulich mit Dächern, Wandelgängen und Aufenthaltsräumen umgrenzte und entsprechend funktional «aufgeladene» Forensik-Freiraum ist ein interessanter Versuch, diesen für die KJP notwendigen und unabdingbaren Freiraum architektonisch und damit auch freiräumlich-städtebaulich zu bewältigen. Gleichwohl werden mit dem Vorschlag einige Fragen aufgeworfen. Insbesondere stellt sich die Frage, ob der nach Osten führende Weg eine angemessene Bedeutung hat, ob die optische Orientierung aus dem Innenraum nach Süden auf den ökologischen Pufferraum eine adäquate Antwort darstellt und welche Bedeutung der von Norden darunter einmündende Weg aus den KJP-Freiräumen erhält.

Mit dieser «Forensik-Architektur» gelingt zwar ein interessantes Vis-à-vis zum Pfrundhaus, das entstehende Raumdreieck zusammen mit dem Holzplatz-Gebäude und dem dazwischen vorgeschlagenen Wiesenkorridor wirkt hingegen als Zutritt zum Campus von der alten Bolligenstrasse nicht als wünschenswerter Endzustand. Zwar wird dieses räumliche Konzept mit Durch- und Einsichten in den Campus von der alten Bolligenstrasse her begründet, gleichwohl erfährt ihre beabsichtigte Bedeutung in der angebotenen freiräumlichen Qualität keine ausreichende Entsprechung.

Der Eingangsbereich der KJP wird vor der optischen Zumutung der südlichen Gewerbegebiets-Nachbarschaft gut geschützt durch den deutlichen Rücksprung des nördlichen Hofhauses. Die Hauptallee behält ihre Kraft, weil die Grün- und Freiflächen zwischen Allee und neuen Gebäudefassaden kaum



01

01 Modellbild
Ansicht Südwesten

02 Modellbild
Ansicht Süden



02

Federführung

Kast Kaeppli Architekten GmbH

Städtebau/Architektur

Kast Kaeppli Architekten GmbH,
Bern/Basel

Adrian Kast, Thomas Kaeppli,
Christian Zeier, Lukas Schällibaum,
Nicola Schürch, Raphael Wyss

Landschaftsarchitektur

Westpol Landschaftsarchitektur, Basel
Andy Schönholzer, Dennis Mayr,
Fabienne Fischer, Vasiliki Stavrotheodorou

Bauingenieurwesen

WAM Planer und Ingenieure AG, Bern
Patrick Fahrni, Fabian Cavin

HLKSE-Planung

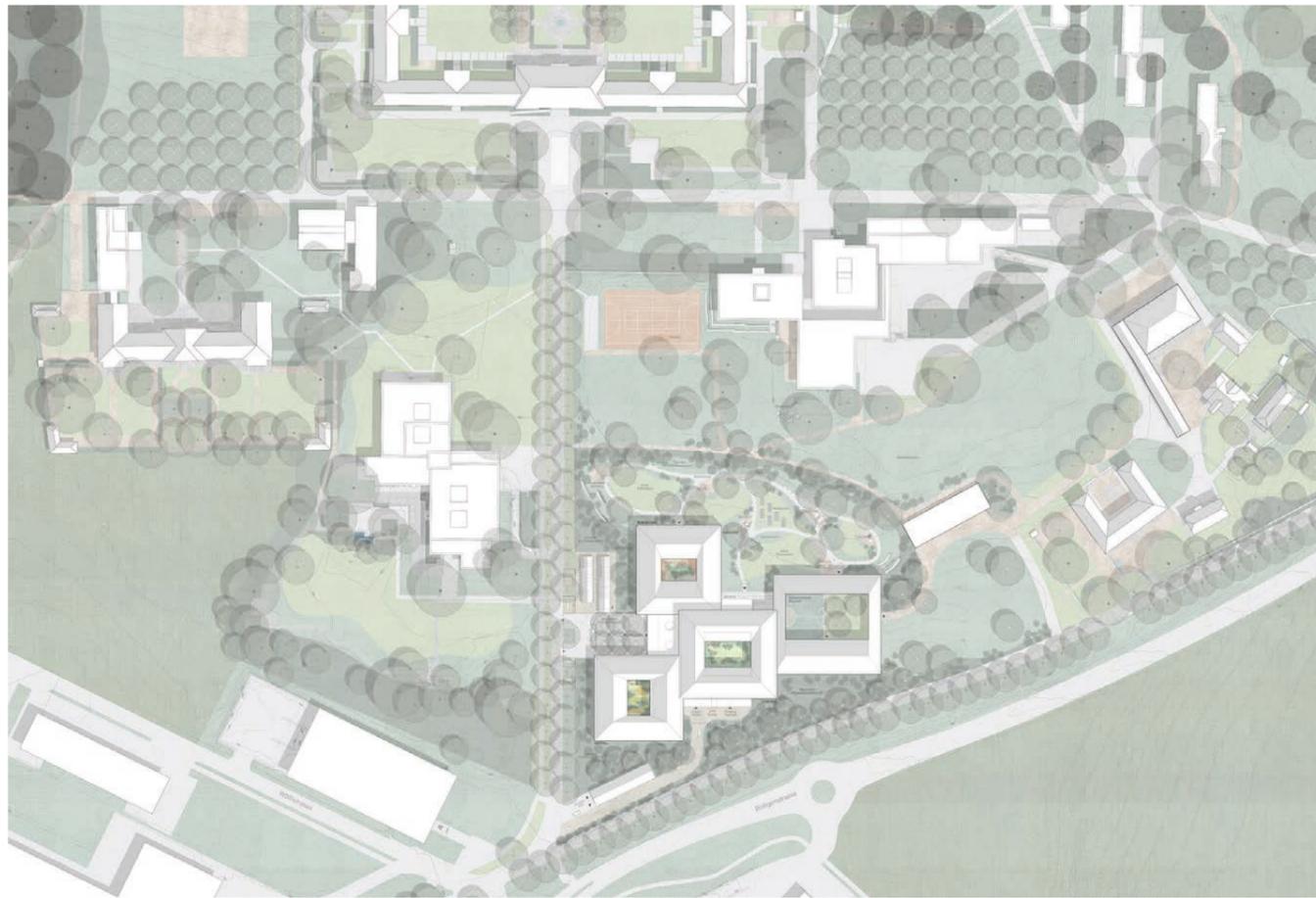
Anima Engineering AG, Basel
Michael Siegenthaler

Weitere beteiligte Firmen

SafeT Swiss AG, Ittigen
David Zweifel

Grolimund + Partner AG, Bern
Matthias von Arx

Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen
Michael Gross, Guido Kneib



03



04

bestockt werden. Der breite, etwas eingezogene Hauptzugang wird zusätzlich betont durch drei darauf hinführende Baumpaare. Insgesamt erhält die KJP eine gut wahrnehmbare Adresse, die mit den anderen Adressen im Campus räumlich in Verbindung steht. Konsequenterweise und zusätzlich adressbildend ist hier die architektonische Behandlung von vorgelagerten Zugängen und Velostellplätzen.

Die Verfasserinnen stärken die Idee der historischen Anlage mit einer klaren Setzung von vier Gebäudevolumen, die folgerichtig orthogonal an die gestaltprägende Allee als ordnende und die Eingangssituation bestimmende Elemente anschliessen. Das Eintreten in die Allee von der Bolligenstrasse her lässt die Gesamtanlage spüren und eröffnet östlich der Baureihe ein Raumkontinuum, welches durch geschickte Platzierung der Bauten für die KJP eine erkennbare Adresse bildet.

Zwei viergeschossige und ein dreigeschossiger Hofbau für die Klinik-, Therapie-, Forschungs- und Büronutzungen sowie ein eingeschossiger Hofbau für die Forensik bilden ein neues Ensemble. Durch das nach Norden abfallende Terrain erhalten der dreigeschossige Bau und das Hofgebäude der Forensik ein zusätzliches Sockelgeschoss und erscheinen gegen das Innere des Campus vier- resp. zweigeschossig. Die Gebäude sind horizontal in traditionelle Elemente von Sockel, Mittelteil und Walmdach gegliedert und volumetrisch stark gestaffelt, was einen relativ grossen Fussabdruck erzeugt. Weil die Hauptbauten in der Höhe wenig differenziert erscheinen, wirkt das Ensemble recht dominant und wirft dadurch Fragen nach der Massstäblichkeit und der Durchlässigkeit auf. Dies ist sowohl auf der südlichen und westlichen, also von aussen, als auch von der östlichen und nördlichen Seite, also von innen erlebbar. Zudem sind echte halböffentliche Bereiche wenig artikuliert.

Das Eintreten in das mittlere Gebäude ermöglicht eine gute Orientierung und schafft über den grosszügigen Raum mit Empfang, Cafeteria, Atrium sowie den horizontalen und vertikalen Verbindungen in die anderen Gebäude und Geschosse eine angenehme Atmosphäre und betriebliche Klarheit. Um den zentralen Eingangsbereich gruppieren sich im Erdgeschoss der Notfall im Süden, die Tagesklinik im Norden, die sich noch in das Sockelgeschoss erweitert, sowie die Forensik im Osten. Im ersten und

zweiten Obergeschoss befinden sich im zentralen Bereich Büros, im Süden und im Norden jeweils Doppel-Therapiestationen. Im dritten Obergeschoss sind im zentralen und südlichen Bau die Forschung sowie weitere Bürobereiche angeordnet, im Norden eine weitere Doppel-Therapiestation. Im Untergeschoss, das primär über die gedeckte Rampe für PWs, über eine zentrale Treppe vom Erdgeschoss und einen separaten Zugang von der Vorzone bei der Allee erreicht wird, befinden sich die übersichtliche Einstellhalle sowie Technik und Nebenräume.

Die Gebäudetypologie mit den Atrien verbindet die einzelnen Bauten strukturell und ermöglichen ein übersichtliches Erschliessungssystem sowie eine flexible Einteilung der äusseren, breiteren Schicht für Haupträume und der inneren Zone für Nebenräume. Die unterschiedliche Grösse, Ausrichtung und Gestaltung der Atrien geben zudem allen Einzelbauten eine spezifische Identität. Die Wahl der Hoftypologie auch für die Forensik folgt einer gewissen Logik, zeigt aber auch problematische Aspekte: Einerseits wird dadurch das Ensemble noch kompakter und undurchlässiger, andererseits schwingt mit dem baulich sehr stark definierten geschlossenen Hof auch eine recht hohe Abschottung mit, die sich innen wie auch aussen manifestiert. Innen, indem die geschlossene Abteilung etwas überinterpretiert und übergestaltet erscheint, aussen, indem gerade gegen Norden mit einem Sockelgeschoss eine zusätzliche volumetrische Überhöhung stattfindet, in der eine adäquate Nutzung gegen den Freiraum zu wenig überzeugt. Zudem erfordert das Forensik-Hofgebäude massive Terrainveränderungen.

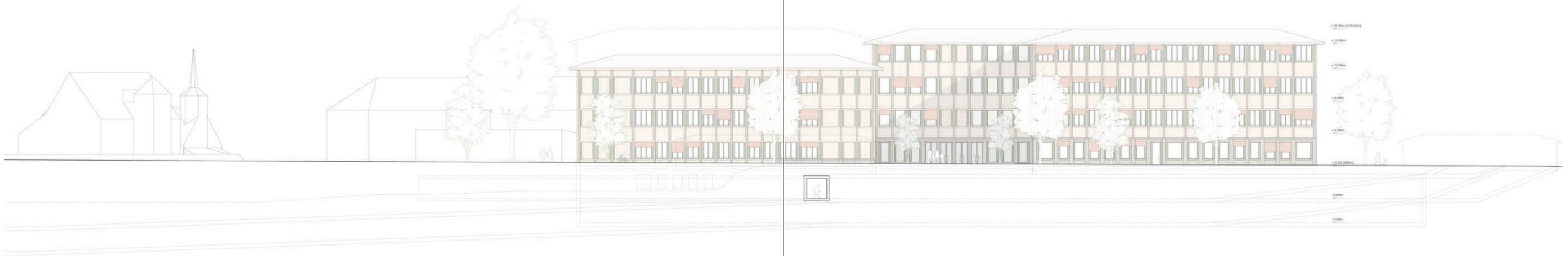
Die etwas dogmatisch umgesetzte Hoftypologie mit Walmdächern zeigt nicht nur auf der stadträumlichen und volumetrischen Ebene mit der dominanten und weiten Ausdehnung einige Fragezeichen, sondern auch in der architektonischen Ausbildung. Hierbei sind z. B. die Schnittstellen und Übergänge der einzelnen Bauten im Dachbereich nicht unproblematisch, die vorgeschlagenen Aussenräume der Büros im Dachgeschoss werfen Fragen auf, ebenso sind die optionalen Erweiterungen nicht offensichtlich.

Das Gebäude ist als konstruktiver Holzbau über einem massiven Sockel geplant. Dabei nutzt der vorgeschlagene Holzbau heute gängige Element- und Vorfabrikationsmethoden (wobei die Beschriebe eher allgemein und wenig auf die Architektur spezifisch erfolgen). Das Potenzial der Dachlandschaft, die aus der Intuition einer gestalterischen Einbindung in die ältesten Teile der Anlage verstanden werden, wird räumlich und atmosphärisch wenig genutzt, was jedoch wohl auch am Raumprogramm liegt, das vor allem additive Zimmereinheiten erfordert und für das Dachgeschoss wenig spezifische Nutzungen erfordert.

Der architektonische Ausdruck spielt mit bekannten Gestaltungselementen wie Sockel, Wand, Dach und gliedert die auf einem einheitlichen Raster aufgebaute Holzfassade in differenzierte Felder und Öffnungen. Struktur, Proportionen, Materialität, Tektonik, Oberfläche und Farbe vermitteln

03 Situationsplan

04 Visualisierung aussen



05

dabei ein etwas zu bekannt-modisches Bild heutiger moderner Holzbauten und wirkt noch zu beliebig. Qualitäten im Innenraum sind vor allem in den räumlichen Bezügen zwischen Innen und Aussen sowie über die Innenhöfe erkennbar. Die konstruktiv-architektonische Umsetzung – dargestellt in schlichten Strichzeichnungen – lassen eine angenehme Atmosphäre erklingen, bleiben aber, ähnlich der äusseren Erscheinung, ohne wirklich kleine, feine Überraschungen.

Das Gesamtprojekt bleibt in zu starren Bildern und Strukturen verhaftet und wirkt zu stark als Spital (im negativen Sinne). Das räumliche und betriebliche Potenzial einer Kinder- und Jugendpsychiatrie wird nicht erkannt und architektonisch zu wenig überzeugend umgesetzt. •

FREIRAUM

Der Entwurf erweckt den Eindruck, dass die neuen räumlichen Qualitäten sich nur mit den Hochbauten in das Gesamtareal integrieren und die Raumbildung durch den Freiraum nicht mitgedacht wurde. Die Freiraumgestaltung nördlich der Neubauten füllt den Raum bis zum Gehölzbestand entlang des Wirtschaftsgebäudes auf. Die Sichtbeziehung zwischen der Neuen Klinik und dem Siechen- und Blatternhauskomplex ist unterbrochen. Der Flächenverbrauch der Gesamtanlage der KJP ist hoch.

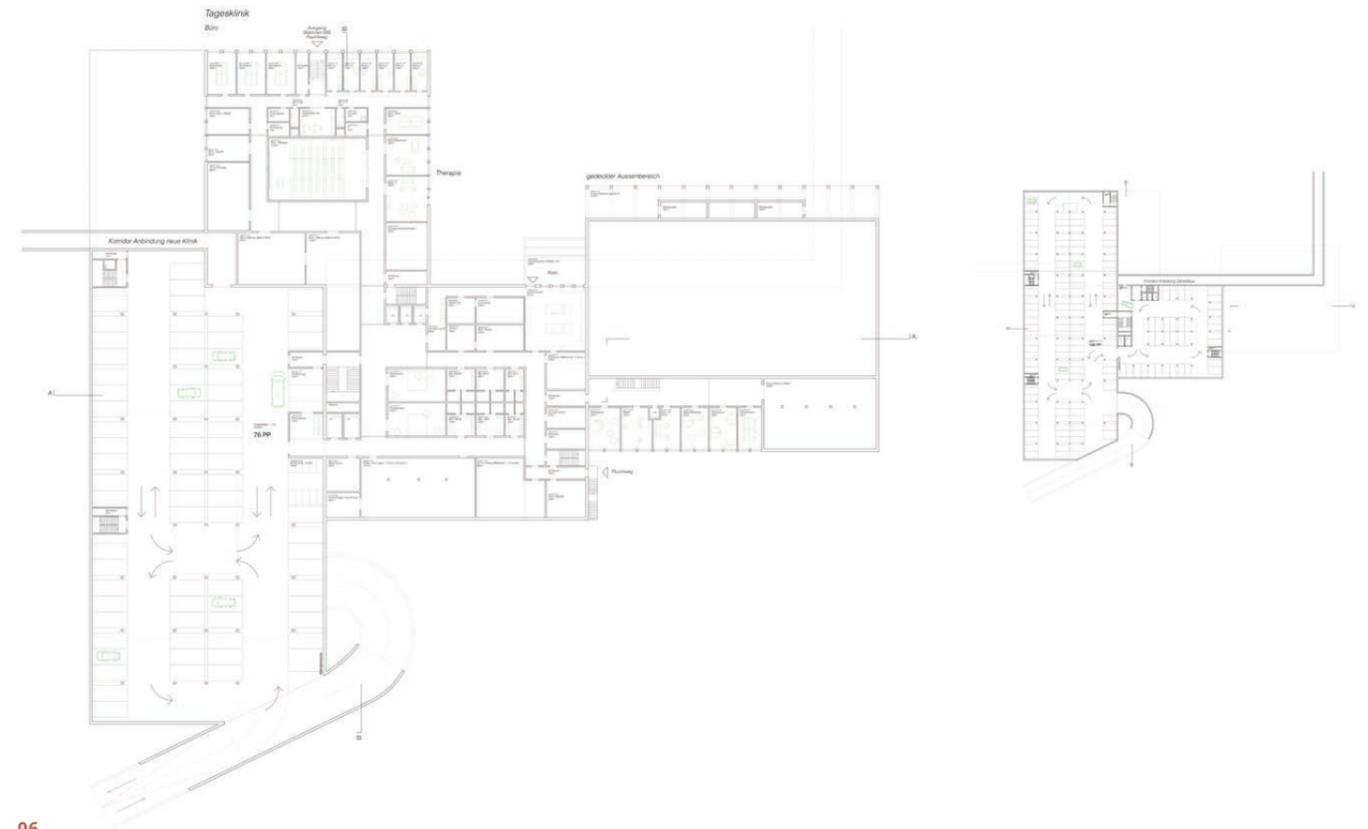
Der Eingang ist gut auffindbar und mit einem Baumkörper ausgezeichnet. Der Anteil an unterkellerten Grünflächen ist im Vergleich zu den anderen Projekten hoch. Der Aussenraum für die Kinder und Jugendlichen ist gut nutzbar. Er ist gegen Aussen genügend geschützt und bietet Rückzugsmöglichkeiten. Eine vielfältige Raumlagerung ermöglicht es, verschieden beispielbare Orte zu schaffen. Eine gute Grundstruktur für die zu erwartende Ausstattung ist gegeben. Die Breite an Naturerfahrungs- und Spielmöglichkeiten wird geschätzt.

Der Aussenraum der Forensik wurde im Beurteilungsgremium kontrovers diskutiert. Der Verzicht auf Zäune und die Fassung durch ein Gebäude wird architektonisch begrüsst. Aus Sicht der Betreibenden wird der Gefängnishofcharakter jedoch durch die gewählte bauliche Ausformulierung in ungünstigem Mass verstärkt. Die Abgrabungen nördlich und südlich der Forensik stören die Topografie. Die gut ausgebildete Erschliessung von Osten an die Forensik führt Dritte in eine Sackgasse. Der öffentliche Aufenthaltsbereich nördlich angrenzend an das Holzplatz-Gebäude liegt zu nahe am Spielbereich. Die neue Durchwegung vom Siechen- und Blatternhauskomplex und dem Wirtschaftsgebäude zur Neuen Klinik vermag die heutigen Lücken in selbstverständlicher Weise zu schliessen. Die zwei Aussenbereiche für die Mitarbeitenden sind gut situiert. Sie weisen eine angemessene Grösse und Distanz zur Arbeit auf. Die ökologischen Werte sind hoch. •

NUTZUNG UND BETRIEB

Positiv wird die Grundstruktur basierend auf einer geradlinigen Stützstruktur wahrgenommen, die eine flexible Umgestaltung im Innenbereich ermöglicht. Zudem sind die Gestaltungsvarianz und Abgrenzung der Aussenbereiche zum restlichen Areal aus betrieblicher Sicht gut umgesetzt. Der Entwurf betont sehr das Angebot des Notfalls und der Forensik und wird nur sekundär als eine Kinder- und Jugendpsychiatrie wahrgenommen, was durch das sehr mächtige und wenig moderne Gebäudelayout verstärkt wird.

Die Vermischung von klinisch und betrieblich genutzten Räumen im Untergeschoss bringt betrieblich Nachteile. Die Anordnung der Logistikkorridore im Untergeschoss bedürfte einer Überarbeitung hinsichtlich der Wegeführung über die Parkfläche. Das Projekt weist viele grosszügige Korridore und Foyerflächen ohne Mehrwert oder zusätz-



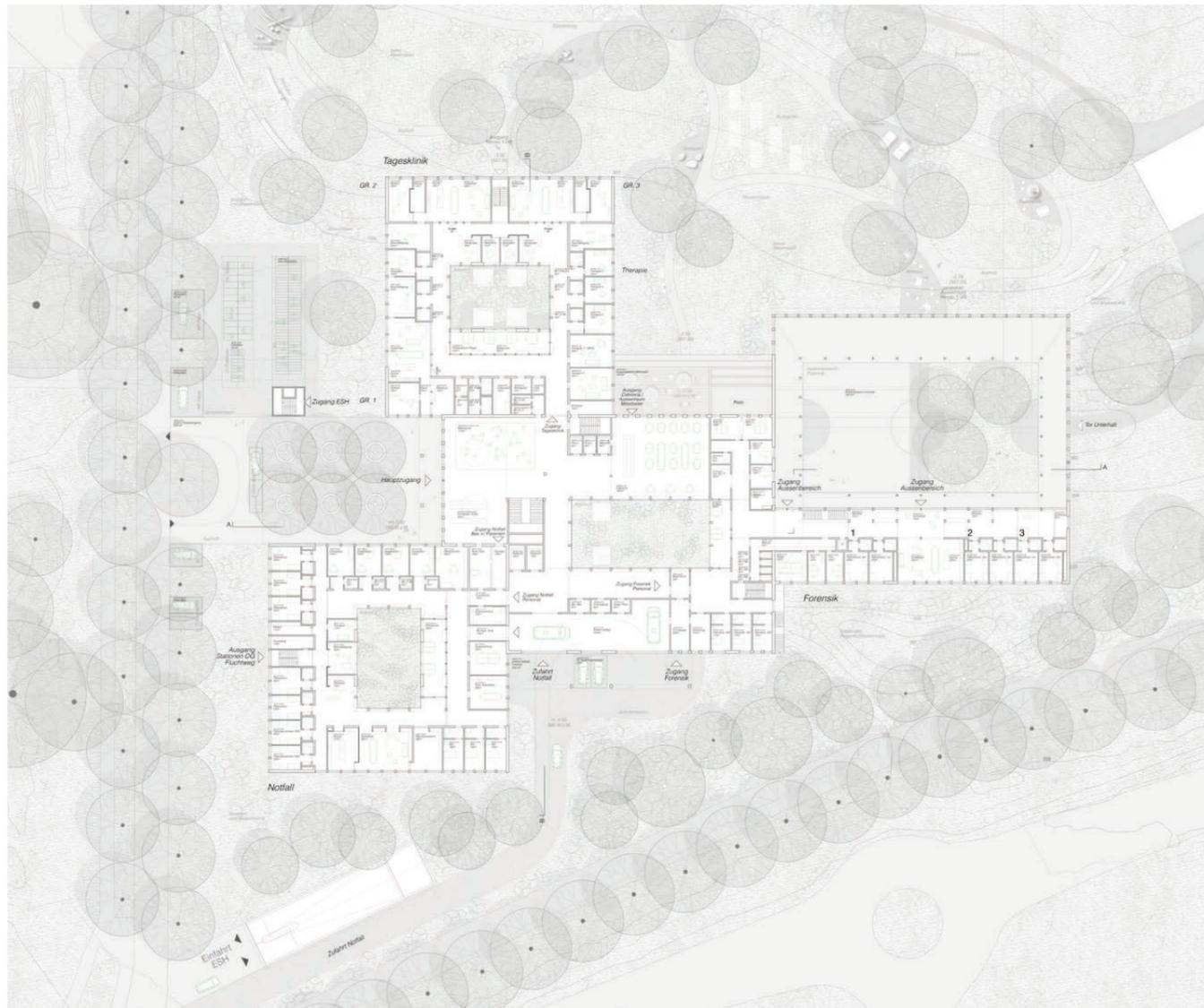
06



05 Ansicht Westfassade

06 Grundrisse
1. und 2. UG

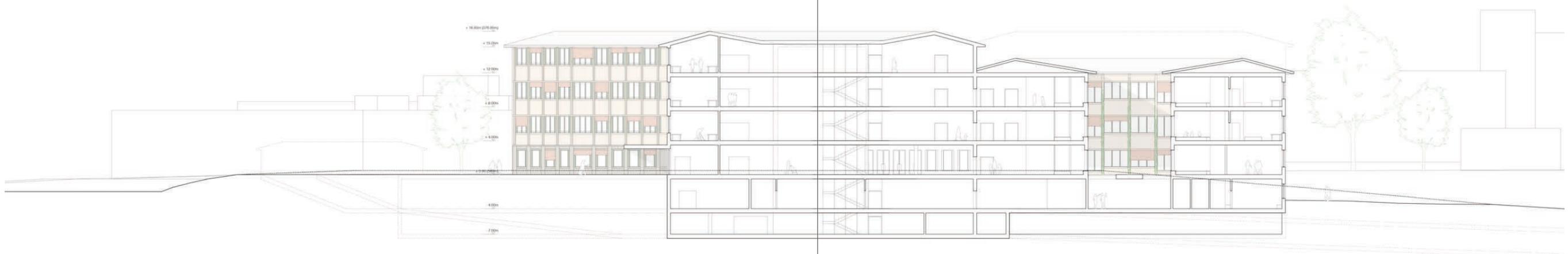
07 Visualisierung
Patientenzimmer



07

07 Grundriss EG

08 Längsschnitt



08

liche Nutzung auf, was sowohl unterhalts- als auch kostenintensiv sein dürfte. Die Lifte sind alle in der Mitte des Gebäudekomplexes angeordnet, was zu langen Wegen im Betrieb führen wird. Die Tauglichkeit einer Fassadenbegrünung im Innenhof als Sichtschutz wird angezweifelt. Der Dachraum wird als überhohes Geschoss im Bürobereich genutzt, die damit entstehenden Raumqualitäten sind für diese Nutzung nicht erforderlich. •

ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

Die Anforderungen an die Erschließung des Areals werden gut erfüllt. Die Notfallzufahrt im Erdgeschoss ist gut gelöst. Die eingehaute Rampe reduziert den Verkehrslärm. Die geforderten Quantitäten der Abstellplätze werden erfüllt und bei der Tiefgarage leicht übertroffen. Die Organisation des Vorbereichs inkl. der Veloabstellanlagen und dem öffentlichen Zugang zur Tiefgarage ist hochwertig gelöst. Die Tiefgarage ragt im 1. Untergeschoss unter den Vorbereich mit geplanten Baumstandorten. Die aufgezeigte Lösung für die Erschließung und Parkierung ist funktional und insgesamt überzeugend. •

NACHHALTIGKEIT, ENERGIE UND GEBÄUDETECHNIK

Der Holzbau mit Schrägdach und die mit Vordächern geschützten Holzfassaden sind aus ökologischer Sicht gut gelöst. Die Tageslichtautonomie ist mit den grossen Innenhöfen gut gelöst. Die Innenräume weisen eher wenig Masse auf und diese kann daher auch nicht aktiviert werden. Die grossflächig verwendeten, verleimten Platten (3-Schicht- und OSB-Platten) werden aus baubiologischer Sicht kritisch gesehen.

Das Projekt bildet im Bereich des sommerlichen Wärmeschutzes mit den optimierten Fensterflächen eine gute Basis für eine Weiterentwicklung. Die Erreichung von Minergie-P erscheint unter Berücksichtigung des diffusen Lüftungskonzepts nicht verhältnismässig machbar. Das Zentralen- und Steigzonenkonzept sowie das Energiekonzept erscheinen noch diffus. Die Indach PV Anlage erlaubt eine optimierte Eigenstromerzeugung. •

TRAGWERK UND STATIK

Die oberirdische Tragkonstruktion wird in Holzbauweise vorgeschlagen. Hohlkastendecken spannen über Deckenfelder bis 6,75 Meter, wobei es viele unterschiedliche Feldlängen gibt. Die beiden Untergeschosse mit Technik und Parking werden in Ortbeton ausgebildet. Das gewählte Tragwerkskonzept scheint zweckmässig, nutzungsflexibel und nachhaltig, auch wenn die Effizienz noch gesteigert werden könnte. Der Übergang zwischen den oberirdischen Geschossen und den Untergeschossen soll über eine kräftige Abfangdecke gelöst werden, dort besteht noch Optimierungspotential, da die tragenden Bauteile aus den Untergeschossen teilweise ungünstig zu den darüberliegenden Tragelementen positioniert sind. •

BRANDSCHUTZ

Die Brandschutzmassnahmen sind konzeptionell nur teilweise berücksichtigt worden. Die Fluchtdistanzen sind unklar und teilweise überschritten. Die Fluchtwegführung der Treppenhäuser ins Freie ist im Erdgeschoss teilweise fragwürdig. Die Verfassenden schlagen ein bauliches Konzept vor, welches eine grosse Herausforderung bezüglich der brennbaren Oberflächen und den Anforderungen der Kapselung darstellt (Beherbergungsbetrieb A). Der Einsatz einer Löschanlage (Sprinkleranlage) ist als Option erwähnt. Die Zufahrtsmöglichkeiten für die Feuerwehr sind möglich, es wären jedoch Anpassungen in der Umgebungsgestaltung vorzusehen (Schotterpisten, Stellplätze). Der Projektvorschlag erfüllt die Vorgaben der Brandschutzvorschriften insgesamt nicht in allen Belangen. •

WIRTSCHAFTLICHKEIT

Das Projekt liegt im Quervergleich mit den Erstellungskosten leicht über dem Durchschnitt. Dies ist hauptsächlich auf die im Vergleich überdurchschnittliche Geschossfläche zurückzuführen. Die Flächeneffizienz und Kompaktheit ist leicht unterdurchschnittlich. Dies ist insbesondere bei der Einstellhalle ersichtlich, welche im Verhältnis zu den Abstellplätzen den grössten Flächenverbrauch aufweist, was zum grössten unterirdischen Volumen der verglichenen Projekte führt. •

09 Visualisierung innen

10 Grundriss 1. OG

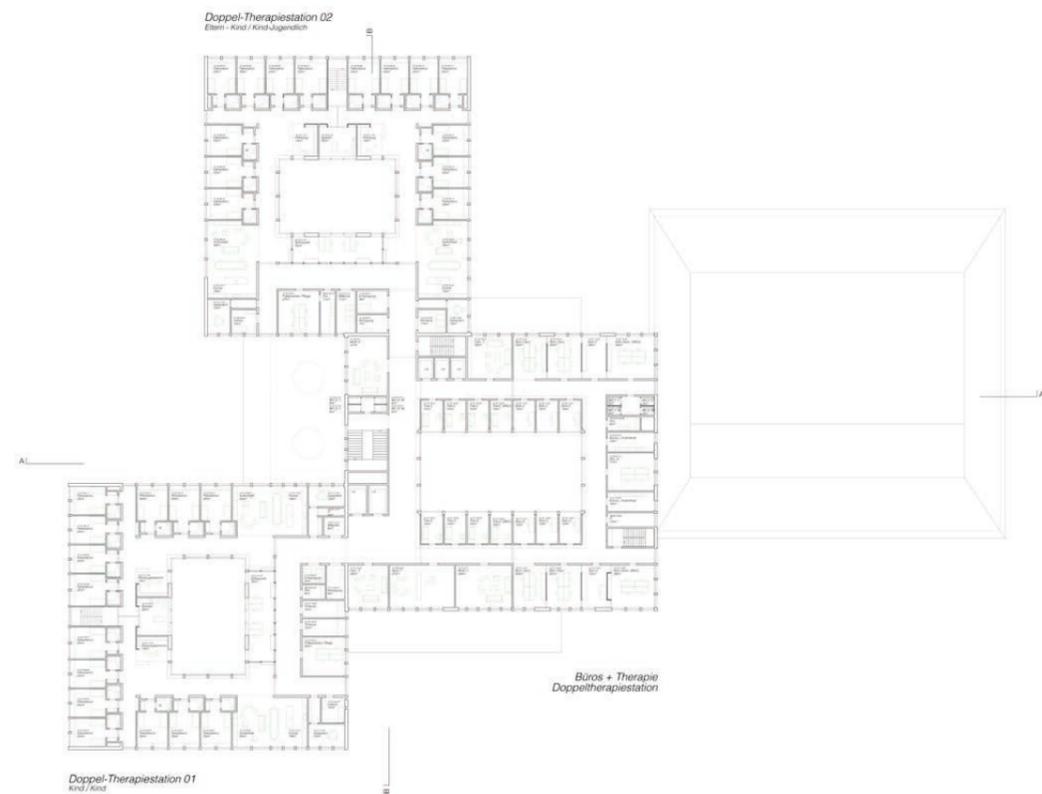
11 Regelgeschoss 2. OG



09



10



11

Empfehlung und Würdigung des Beurteilungsgremiums

9

9.1 EMPFEHLUNG DES BEURTEILUNGSGREMIUMS

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Veranstalterin einstimmig, den Zuschlag für die Erarbeitung des Masterplans Campus Bolligenstrasse auf Basis der in der Phase 1 Ideenstudie erarbeiteten Gesamtkonzepte und der Konsolidierung der Rahmenbedingungen durch das Beurteilungsgremium an das Team unter der Federführung von Kast Kaeppli Architekten GmbH, Bern/Basel zu vergeben.

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Veranstalterin einstimmig, den Zuschlag zur Planung und Ausführung des Neubaus KJP an das Planungsteam unter der Federführung von ARGE Co. Architekten AG/GWJ Architektur AG, Bern gemäss den Ausschreibungsbedingungen zu vergeben.

Bei der Weiterbearbeitung sind die im Projektbeschrieb der zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projektstudie enthaltenen Punkte zu beachten. Um die Qualität der Weiterentwicklung der Projektstudie in architektonischer, städtebaulicher und freiräumlicher Hinsicht zu gewährleisten, empfiehlt das Beurteilungsgremium eine Delegation aus seinen Mitgliedern bei der Fachbeurteilung relevanter Projektierungsphasen beizuziehen. •

9.2 WÜRDIGUNG DES VERFAHRENS DURCH BEURTEILUNGSGREMIUM

Unter Wahrung ihrer Verantwortung gegenüber dem baukulturellen Erbe und der Bedeutung des Gesamtareals entschied sich die Bauherrschaft für ein mehrstufiges Verfahren. Basierend auf einer öffentlichen Ausschreibung wurden drei Teams präqualifiziert, welche in einer ersten Phase (Ideenstudie) eine Gesamtkonzeption für das ganze Areal des Campus Bolligenstrasse erarbeiten mussten. Basierend auf den Erkenntnissen aus diesen drei individuellen Konzeptionen wurden die städtebaulichen und freiräumlichen Rahmenbedingungen vom Beurteilungsgremium konsolidiert und als Vorgabe für die zweite Bearbeitungsphase (Projektstudie) ausformuliert.

Dankenswerterweise hat sich die Bauherrschaft für dieses anspruchsvolle Verfahren entschieden. Es war für alle Involvierten eher aufwändig, hat sich aber in hohem Masse gelohnt. Bezahlt gemacht hat sich auch der direkte Dialog mit den Verfassenden, ein entscheidender Vorteil eines Studienauftrags nach SIA-Ordnung 143.

Es ist sehr erfreulich, dass es im Laufe des Verfahrens gelungen ist, einen weitgehenden Konsens zwischen Bauherrschaft, Nutzenden, Behörden und Spezialisten zu erlangen.

Wir danken den drei teilnehmenden Teams für ihre fundierten und detaillierten Beiträge sehr herzlich. Die eingereichten Arbeiten machen deutlich, dass die gestellten Anforderungen vielfältig und komplex waren und die Erarbeitung einer Gesamtwertung für das Beurteilungsgremium keine «einfache, schnelle» Angelegenheit sein konnte. Die Tage der Präsentationen, Diskussionen und Bewertung waren von einem starken Engagement, kundigen Beiträgen und einem respektvollen Miteinander geprägt. An dieser Stelle geht deshalb unser Dank auch an die Expertinnen und Experten. Die geführten Diskussionen bildeten eine ideale Basis für die eindeutige Zuschlagsempfehlung. Ein herzliches Merci geht auch an die Verfahrensbegleitung, das Team von Kontur hat uns alle bestens unterstützt. •

Genehmigung

Vom Beurteilungsgremium und der Auftraggeberin
genehmigt: Bern, 19. Januar 2023

Oliver Grossen



Patricia Kellerhals



Michael Kaess



Stefan Klöppel



Martin Gehrig



Thomas Blanckarts



Hanspeter Bürgi



Jean-Daniel Gross



Michael Koch



Brigitte Nyffenegger



Anne Uhlmann



