

Beilage zur Medienmitteilung vom 27. Juni 2024 «Spitalneubau auf dem Areal Springgarten ist möglich»

Kurzübersicht über die Resultate der Machbarkeitsstudie

Die Stiftung Lindenhof Bern prüfte im Rahmen der vorliegenden Machbarkeitsstudie - gemeinsam mit der Burgergemeinde Bern als Grundeigentümerin - das Springgartenareal als möglichen Ersatzstandort für die bestehenden drei Spitalstandorte der Lindenhofgruppe. Die Machbarkeitsstudie erfolgte unter Einbezug der städtischen Fachstellen.

Die Stiftung Lindenhof Bern prägt seit über einem Jahrhundert massgeblich die Gesundheitsversorgung in der Region Bern und ist mit der Lindenhofgruppe einer der grössten Arbeitgeber und wichtiger Wirtschaftsfaktor in der Stadt und im Kanton. Die Lindenhofgruppe stösst bei der heute auf drei Standorte verteilten und teilweise veralteten Infrastruktur und den vorhandenen Ressourcen immer mehr an die Grenzen der Belastbarkeit. Mittel- bis langfristig beabsichtigt die Stiftung Lindenhof Bern, die Standorte in einem Neubau zusammenzuführen, um die möglichen Synergien optimal zu nutzen und langfristig auf dem Gesundheitsmarkt bestehen zu können.

Springgarten

Das Springgartenareal wurde in einer umfassenden Standortevaluation als einzige verfügbare Fläche identifiziert, die sowohl von ihrer Lage als auch von ihrer Grösse her für einen Spitalstandort geeignet ist. Obwohl das Areal im Eigentum der Burgergemeinde Bern steht, zeigte sich diese bereit, einen Grossteil der Fläche zugunsten einer Spitalnutzung zur Verfügung zu stellen, trotz ihrer ursprünglichen Absicht, die Fläche mehrheitlich als Wohnzone zu nutzen. Der Gemeinderat der Stadt Bern erklärte das Vorhaben in seinem Schreiben vom 6. April 2022 als prüfenswert und ortete mit dem Freispielen der bisherigen Standorte gesamtstädtische Chancen. Er bat um Überarbeitung der Bebauungsgrundsätze und regte an, die verkehrstechnischen und städtebaulichen Fragen in einer Machbarkeitsstudie in Zusammenarbeit mit den städtischen Fachstellen zu prüfen. Im Schreiben vom 16. November 2022 hat er zudem festgehalten, dass er zum damaligen Zeitpunkt (noch) nicht über die Grundlagen verfügte, um einen fachlich abgestützten Entscheid fällen zu können. Dazu gehörten eine vertiefte Abklärung der Machbarkeit und ein unabhängiges Fachgutachten zu den Voraussetzungen für eine Bebauung gemäss ISOS.

In den überarbeiteten Bebauungsgrundsätzen wurde der geplante Anteil an Dienstleistungsnutzungen (als Spitalnutzung) auf dem Areal zu Lasten der vorgesehenen Wohnnutzung stark erhöht. In dem Zusammenhang wurden die Bebauungsgrundsätze aus dem Jahr 2022 gemäss den Erkenntnissen aus der Machbarkeitsstudie im September 2022 überarbeitet.

ISOS-Schutz

Im Widerspruch zur Grundordnung ist der Springgarten im Bundesinventar für geschützte Ortsbilder ISOS als «Umgebungszone mit Erhaltungsziel A» inventarisiert. Die Machbarkeitsstudie sollte einen Umgang mit dieser Diskrepanz finden.

Machbarkeitsstudie

Zum Einbezug aller relevanten Akteure wurde beschlossen, die Planung zur Machbarkeitsstudie im Rahmen eines Workshopverfahrens durchzuführen. Das diskursive Workshopverfahren mit einem Planungsteam erfolgte im Dialog mit dem Begleitgremium. Veranstalterinnen des Workshopverfahren waren die Stiftung Lindenhof Bern und die Burgergemeinde Bern. Zur Vorabstimmung und zur Vertiefung der Bearbeitungsthemen

fanden regelmässige Arbeitssitzungen im Planungsteam sowie diverse Sitzungen mit Fachstellen, Behörden, Nachbarn und den Quartiervertretern statt. Auf der Basis der Ergebnisse des vorliegenden Workshopverfahrens soll der Gemeinderat auf Empfehlung aller massgebenden Behörden der Stadt Bern über die Machbarkeit des Spitals Lindenhof am Standort Springgarten befinden und die Weiterführung der Planung mit den nötigen Schritten (z.B. weitere Abklärungen) geeigneten planungsrechtlichen Mitteln beauftragen und unterstützen.

Als Ausgangslage für die Studie diente eine umfassende Analyse der bestehenden Rahmenbedingungen des Springgartens sowie eine vom Areal unabhängige Programmanalyse der Bestellung des Lindenhofs und einem Studium von möglichen Spitaltypologien. Indem verschiedene Nutzungsszenarien im Zusammenspiel mit dem Spital sowie städtebauliche Variantenstudien ausgearbeitet und geprüft wurden, entstand ein stufengerechtes Gesamtkonzept. Dabei wurden Grundsätze bezüglich Art und Mass der Nutzung sowie auch Gestaltungs- und Erschliessungsgrundsätze für die weitere Planung festgelegt (stadträumliche Prämissen). Die zentralen Erkenntnisse können wie folgt summarisch wiedergegeben werden:

Erhalt Kernbereich

Unabhängig von der Nutzung wird der Kernbereich des Springgartens als Freifläche gesichert. Hier sind sowohl für das NPZ als auch für Drittnutzungen (Wohnen, Sporthallen etc.) keine zusätzlichen Bauten möglich. Die den Springgarten flankierenden und historisch bedeutenden Alleen bleiben vollständig erhalten. Der Randbereich zu den Alleen und Strassen wird mit hoher Sorgfalt für die öffentliche Naherholung umgestaltet.

Entwicklungsfläche

Der alte Couloir nordöstlich des «grossen und kleinen Sterns» (Brezel) bildet die Trennlinie zwischen dem Kernbereich und der Fläche, welche keine historisch bedeutende Substanz aufweist. Sie steht aufgrund der umfassenden Interessenabwägung für eine bauliche Entwicklung im öffentlichen Interesse zur Verfügung. Die Trennlinie zwischen Spitalareal und Springgarten wurde klar definiert. Das Spitalareal gliedert sich in zwei Teile; den Spitalgarten, welcher als Pufferzone zum Springgarten dient und den Grünraum des Springgartens beleb- und erlebbar werden lässt und den Baubereich, welcher an die Mingerstrasse grenzt. Die Bauten des Lindenhospitals werden ausschliesslich im Baubereich platziert.

Städtebau

Der Spitalbau fügt sich allseitig in den umliegenden Kontext ein (keine Rückseite) und baut zur Mingerstrasse mit dem Haupteingang und ausgebildeter Adresse eine klare räumliche und funktionale Beziehung auf. Ein baulicher Akzent in Form eines Hochpunktes wird an der Ecke Mingerstrasse – NPZ gesetzt. Die Höhe dieses Akzentes wird in den Horizont des PostFinance-Towers und Novotel eingeordnet. Eine Setzung des Spitals als Solitär wäre nicht angemessen.

Architektur

Durch die Auflösung des Gesamtvolumens (73'500 m² GfO) in betrieblich funktionierende Häuser mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, versetzten Fassadenfluchten und diverser architektonischer Artikulation gelingt die Einordnung in den teilweise sensiblen und baulich heterogenen Kontext und mehr Möglichkeiten für Aussenräume und Erschliessungen entstehen. Mittels zurückversetzten Sockel und Passerellen werden die Teil-Volumen betrieblich zusammengebunden. Der durch Höfe gegliederte Verbindungsbau dient als Stadtgeschoss und definiert somit den menschlichen Massstab. Um Beeinträchtigungen von Boden- und Freiraumfunktionen zu vermeiden, ist die unterirdische Geschossfläche unter den oberirdischen Gebäudeteilen zu platzieren, wobei in eng begrenztem Rahmen und so weit nicht anders lösbar Ausnahmen zulässig sind..

Erneuerung am Standort

Eine Ausdehnung des Nutzungsmasses resp. des Gebäudemantels zu einem späteren Zeitpunkt ist nicht möglich. Änderungen der Nutzung (Mass und Art) werden durch Aufhebung von Angeboten, Auslagerungen und / oder durch innere Rochaden aufgefangen. Dafür ist jeder der vier Gebäudeteile mit einer eigenständigen Haustechnikzentrale ausgestattet.

NPZ

Mieterin und einzige Nutzerin der historischen Reitanlage des Springgartens ist das Nationale Pferdezentrum (NPZ). Die jahrzehntelange Partnerschaft zwischen der Burgergemeinde Bern und dem NPZ soll so lange wie möglich weitergeführt werden. Dafür bleibt der Kernbereich innerhalb des kleinen Rundlaufs für den Pferdesport erhalten. Ausserdem kann der Spitalgarten zu einem grossen Teil als Weidefläche dienen.

Erschliessung

Die Erschliessung des Areals für den motorisierten Verkehr erfolgt über einen neuen Kreisel an der Ecke NPZ – Mingerstrasse und in der Folge über die sogenannte «kleine» Mingerstrasse zwischen Spital und NPZ. Die Parkierung erfolgt unterirdisch. Die Zufahrt für die Notfallfahrzeuge erfolgt über einen neuen Arm am bestehenden Kreisel Mingerstrasse – Bolligenallee. Die grossräumlichen Verkehrsauswirkungen wurden von der Rudolf Keller & Partner Verkehrsingenieure AG untersucht. Ihr Bericht bestätigt die grundsätzliche Machbarkeit des Projekts. Eine Voraussetzung dafür ist die geplante Umgestaltung des Autobahnanschlusses Wankdorf.

Langsamverkehr

Nebst einem Rundweg um den Springgarten, wird für die öffentlichen Wegverbindungen entlang der Grenze zwischen Spital- und Springgarten ein Rad- und Gehweg angelegt, welcher eine Querung des Areals erlaubt. Die Wunschlinien der Velofahrenden werden vor allem entlang der Velohaupttroute gut eingebunden.

Potenzial für Wohnnutzungen

Zusätzlich zum Spitalvolumen sind im Springgarten keine Wohnnutzungen möglich. Jedoch zeigt die städtebauliche Studie von Eckhaus AG das Potenzial der beiden für Wohnnutzung geeigneten Lindenhof-Standorte Engeried und Sonnenhof. Demnach könnten - durch Umnutzung und Erweiterung - insgesamt ca. 35'000 m² GfO für Wohnnutzungen realisiert werden. Die planerischen Rahmenbedingungen müssten hierfür neu gesteckt werden.

Resultat und Schlussfolgerung

Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie führt für den Springgarten und das Spital zu einer Win-win-Situation, denn der Springgarten - ergänzt mit dem Spitalgarten – wird so für das Quartier und die Stadt an Bedeutung gewinnen. Gleichzeitig kann der Kernbereich des Springgartens als Freifläche gesichert werden und auch die Bolligenallee bleibt erhalten. Der Weg entlang der Mingerstrasse, welcher heute für Fussgänger nicht besonders attraktiv ist, wird durch das Spital aufgewertet. Durch den Spitalgarten und ein Restaurant kann im Aussen- wie auch im Innenraum eine Öffentlichkeit entstehen, die wichtig ist für das Spital, welches den Standort prägen und das Stadtgefühl verändern wird.