



BURGERNZIEL

BERN – BE

BAUHERRSCHAFT

Gebäudeversicherung
Bern GVB
Papiermühlestrasse 130
3063 Ittigen

Wohnbaugenossenschaft
ACHT Bern
Thunstrasse 102A
3006 Bern

ARCHITEKT

ds.architekten eth sia
Signalstrasse 37
4058 Basel

IMMOBILIENENTWICKLERIN UND TOTALUNTERNEHMERIN

Losinger Marazzi AG
Wankdorfallee 5
3014 Bern

BAUINGENIEUR

Zeltner Ingenieure
Dorfstrasse 55
3123 Belp

smt Bern
Staufferstrasse 4
3006 Bern

HLKS-INGENIEUR

Gruner Roschi AG
Sägestrasse 73
3098 Köniz

ELEKTROINGENIEUR

R+B engineering ag
Bahnhofstrasse 11
5201 Brugg

LANDSCHAFTSARCHITEKT

Grand paysage gmbh
Halteringerstrasse 40
4057 Basel



NEUBAU WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

GESCHICHTE / LAGE > Das BURGERNZIEL befindet sich südwestlich der Altstadt von Bern im Brunnadernquartier. Nach dem Abriss des früheren Tramdepots gab die Stadt Bern das Areal im Baurecht ab. Der Spatenstich für den Neubau des Wohn- und Geschäftshauses BURGERNZIEL mit 101 Wohnungen, Kita, Restaurant, Migros-Filiale und weiteren Läden erfolgte im August 2020. Für das Projekt war die Totalunternehmerin und Immobilienentwicklerin Losinger Marazzi zuständig.

KONZEPT / ARCHITEKTUR > Der Neubau BURGERNZIEL setzte entlang der stark befahrenen Thunstrasse eine Zeile aus Stadthäusern. An deren Ende wurden dezidierte Kopfbauten ausgebildet, die jeweils städtische Vorplätze definieren. In den Kopfbauten befinden sich über alle Geschosse Flächen für Büros, Praxen und Dienstleistungen.

Auf der anderen Seite an der Staufferstrasse sind zweigeschossige Reihenhäuser mit zwei darüber liegenden Geschosswohnungen entstanden. Zwischen den beiden Strukturen spannt sich ein begrünter Innenhof auf – ein gemeinschaftlicher Freizeitraum mit Wegen und Spielplätzen für die Bewohnerinnen und Bewohner. Das BURGERNZIEL ist ein moderner Hybridholzbau. Der Holzelement-Hersteller hat vorgefertigte Fensterelemente inkl. Storen und Elektroinstallationen geliefert, die vor Ort montiert wurden. Nach Errichtung der Holzelemente, die auch als Randschalung für die Betondecken dienten, wurde die äusserste Fassadenschicht aus besonders langlebigen Keramikplatten erstellt.

NACHHALTIGKEIT UND ERNEUERBARKEIT IM ZENTRUM >

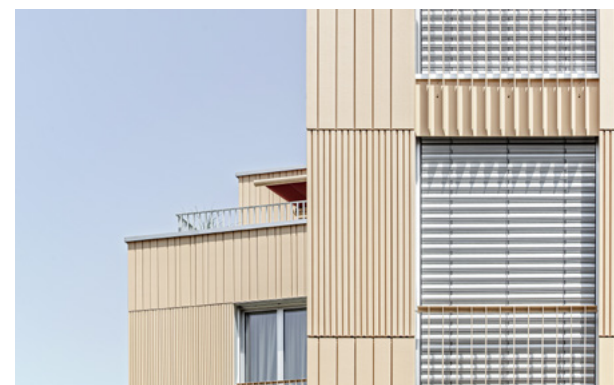
Die alte Halle auf dem Tramdepotareal wurde sorgfältig abgebaut, damit Teile davon wiederverwendet werden

LAGE DES BAUOBJEKTS

Thunstrasse 108-118
3006 Bern

Planung 2020
Ausführung 2021 – 2022

In der Schweiz produziert



können. Das neue Wohn- und Geschäftshaus BURGERNZIEL entspricht dem Minergie-ECO-Standard und ist als 2000-Watt-Areal zertifiziert. Es verfügt über Solarpanels sowie Komfortlüftungen und wird mit rund 40 Erdsonden (mit geringen CO₂-Emissionen im Betrieb) beheizt.

RECYCLINGBETON > Der Anteil an Recyclingbeton liegt beim BURGERNZIEL über 50 Prozent. Zum Einsatz kam schweizweit erstmals der Beton von Neustark. Dabei wird CO₂ aus der Atmosphäre gefiltert und verflüssigt. Anschliessend wird Betongranulat aus dem Rückbau anderer Bauwerke mit dem CO₂ verbunden; dabei können rund 10 kg CO₂ pro Kubikmeter Beton dauerhaft gebunden werden. Die Zementmenge im Frischbeton kann auf das gesetzlich vorgeschriebene Minimum gesenkt werden, was die Klimabilanz des Betons bei gleicher Qualität um rund 10 Prozent verbessert. Als Pionierin und Vorreiterin ihrer Branche hat Losinger Marazzi das Potential dieser Technologie früh erkannt.

BESONDERHEITEN > Das Projekt BURGERNZIEL ist ein Vorzeigebispiel für die Stadterneuerung und demonstriert eindrücklich, wie man Areale wieder aufwerten kann. Dabei wurden auch grosse Elemente, wie Gleisteile oder Stützen-Trägersysteme der ehemals bestehenden Tramdepothalle in anderen Projekten wieder verwendet. Gemäss einer politischen Vorgabe wurde ein Drittel des Wohnraums für das gemeinnützige Wohnen reserviert.

HERAUSFORDERUNGEN > Enge Platzverhältnisse, zusätzlich erschwert durch den laufenden Tramverkehr sowie Hochspannungs- und Werkleitungen, erforderten eine ausgeklügelte Baulogistik mit Anlieferung im Einbahnverkehr und vordefinierten Zeitfenstern. Das BURGERNZIEL war zudem das erste Projekt im Kanton Bern, bei dem Bohrungen für Erdsonden unterhalb der Betonplatten ausgeführt wurden.



PROJEKTDATEN	
Gesamtkosten (CHF)	ca. 70 Mio.
Grundstücksfläche	10'491 m ²
Bruttogeschossfläche	24'985 m ²
SIA-Volumen	86'411 m ³
Anzahl Geschosse	1 UG, EG, 3 bis 4 OG's
Parkplätze	69 unterirdisch
Veloparkplätze unterirdisch	300
Veloparkplätze oberirdisch	120

