



BERN 131

BERN – BE

BAUHERRSCHAFT

Swiss Prime Site
Immobilien AG
Hardstrasse 201
8005 Zürich

IMMOBILIENENTWICKLERIN UND TOTALUNTERNEHMERIN

Losinger Marazzi AG
Wankdorffallee 5
3014 Bern

ARCHITEKT

Atelier 5
Architekten und Planer AG
Sandrainstrasse 3
3001 Bern

BAUINGENIEUR

Bächtold & Moor
Giacomettistrasse 15
3006 Bern

HOLZBAU-INGENIEUR/ BAUPHYSIK/BRANDSCHUTZ

PIRMIN JUNG Schweiz AG
Grossweid 4
6026 Rain

HLKSE-INGENIEUR

Amstein + Walthert Bern AG
Hodlerstrasse 5
3001 Bern

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Hänggi Basler
Landschaftsarchitektur GmbH
Zieglerstrasse 26
3007 Bern

FASSADENPLANUNG

Buri Müller Partner GmbH
Tiergarten 3
3400 Burgdorf

LICHTPLANUNG

EBP Schweiz AG
Mühlebachstrasse 11
8032 Zürich

LAGE DES BAUOBJEKTS

Stauffacherstrasse 131
3014 Bern

Planung 2020 – 2022
Ausführung 2022 – 2025

In der Schweiz produziert



NEUBAU NACHHALTIGES DIENSTLEITUNGSGEBAUDE

GESCHICHTE / LAGE > BERN 131 heisst das neue markante Dienstleistungsgebäude vor den nördlichen Toren der Stadt Bern. Das Areal an der Stauffacherstrasse 131 liegt mitten im Autobahnkreuz Bern-Wankdorf und an den Bahnlinien der SBB. Der dreieckige Neubau BERN 131 wird täglich von Autofahrenden und Zugreisenden wahrgenommen. Nachdem das Logistikunternehmen Fiege im Jahr 2019 seine Lagerhalle aufgegeben hat, konnte die Immobilienentwicklerin und Totalunternehmerin Losinger Marazzi mit der Grundeigentümerin, der Burgergemeinde Bern, eine Vereinbarung zur Weiterführung des laufenden Baurechts abschliessen. Losinger Marazzi entwickelte danach auf der Parzelle das von Atelier 5 entworfene Dienstleistungsgebäude und realisierte es für die Swiss Prime Site. Nicht nur

der Neubau des BERN 131 ist ein Vorzeigeprojekt im Bereich der Nachhaltigkeit. Auch der Rückbau des bestehenden Gebäudes ist ein gutes Beispiel für die Kreislaufwirtschaft. Die bestehende Logistikhalle wurde zurückgebaut, so dass ein Grossteil davon ressourcenschonend und energieeffizient wiederverwendet werden kann. Für Mieterinnen und Mieter garantiert der Standort eine hohe Visibilität und beste Erreichbarkeit mit allen Verkehrsmitteln.

KONZEPT / ARCHITEKTUR > Der Neubau BERN 131 bildet städtebaulich den Auftakt für das aufstrebende Quartier Wankdorf City in Bern. Das Architekturbüro Atelier 5 hat einen Gebäudekomplex in der Grundform eines regelmässigen Kreisbogendreiecks entworfen, das die dreieckige



Parzelle sehr effizient ausnutzt. Aus der Logik der Grundform heraus entwickeln sich im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss abstufende Sockelbauten. Zwischen den Fensterzeilen erscheinen die Siliziumzellen der Photovoltaik-Fassade in ihren natürlichen Blautönen. Je nach Sonneneinstrahlung verändert sich dadurch die Farbgebung der Fassade und zeigt ein varianterreiches Spektrum verschiedener Blautöne.

Das Zentrum des BERN 131 bildet ein Atrium, in dem die horizontale Erschliessung liegt. Die Gebäudestruktur aus Holz ermöglicht es, unterschiedlich grosse, neutral erschlossene Einheiten auf einem Geschoss anzubieten. In der obersten Etage lädt eine grosse, zum Teil überdachte Terrasse die Mietenden zur Pause und Aussicht über die Stadt Bern und die Alpen ein. Das Bürogebäude BERN 131 bietet rund 13500 m² hochwertige Mietflächen, mit viel Raum für eine individuelle Bürogestaltung und schafft, durch die Verwendung von 100% Schweizer Holzwerkstoffen, eine sehr warme und angenehme Atmosphäre.

ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT > Das Dienstleistungsgebäude BERN 131 ist ein nachhaltiges Leuchtturmprojekt erster Güte. In Sachen ressourcenschonende, energieeffiziente Bauweise setzt das Gebäude neue Massstäbe. Mit den in der Schweiz produzierten Photovoltaik-Modulen auf dem Dach sowie an den Fassaden, der Holzstruktur und dem energieeffizienten Haustechnikkonzept in Verbindung mit Erdsonden erzielt das Gebäude eine reduzierte CO₂-Bilanz in seiner Erstellung und ermöglicht einen nachhaltigen Betrieb. Die Photovoltaik-Fassadelemente sind ein Unikum und wurden eigens für das Projekt entwickelt.



Die Lignum Holzwirtschaft Bern hat das Projekt mit dem Label «Schweizer Holz» ausgezeichnet. Dieses Label bestätigt, dass mindestens 80% des Holzes aus Schweizer Wäldern stammen und hier verarbeitet wurden.

Die verwendeten Holzelemente stammen fast ausschliesslich aus dem Kanton Bern und sorgen neben einem behaglichen Raumklima für regionale Wertschöpfung. Einheimische Pflanzen begrünen Dach, Terrassen und Umgebung. Die frühere Lagerhalle auf dem Areal wurde stückweise rückgebaut und erhält im Berner Oberland ein zweites Leben. Damit werden CO₂-Emissionen verhindert und Ressourcen gespart.

SNBS-GOLD ZERTIFIZIERUNG > Das Projekt BERN 131 wurde mit dem Label SNBS «Gold» ausgezeichnet (SNBS = Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz):

- 820 m² Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach und 2100 m² an der Fassade
- Innovatives und energieeffizientes Haustechnikkonzept in Verbindung mit 49 Erdsonden
- Reduzierte CO₂-Bilanz in der Erstellung und Betrieb
- Begrünung mit einheimischen Pflanzen als Beitrag zur Biodiversität auf Terrassen und rund um das Gebäude
- Zukunftweisender Arbeitsstandort mit dem besonderen und wohltuenden Raumambiente eines Holzbaus.



HERAUSFORDERUNGEN > Ein Gebäude in der Form eines Kreisbogendreiecks zu bauen, war allein schon eine grosse Herausforderung, insbesondere die Vorfabrication der Holzelemente. Die Holzdecken, zum Beispiel, die passgenau an die rundbetonierten Betonkerne mit einer Schattenfuge von 1 cm eingebaut wurden. Dazu kamen die sehr engen Platzverhältnisse vor Ort. Durch die zeitlich präzise Anlieferung (Just-in-Time) der Holzelemente und die effiziente Organisation sowie dem regelmässigen Austausch mit allen Projektbeteiligten konnten diese Herausforderungen gemeistert und das Gebäude termingerecht und in hoher Qualität der zufriedenen Bauherrschaft übergeben werden.

PROJEKTDATEN

Grundstücksfläche	8'237 m ²
Bruttogeschoßfläche	21'591 m ²
SIA-Volumen	87'200 m ³
Parkplätze	
- Unterirdisch	88
- Oberirdisch (Besucher)	25
Veloparkplätze total	380
- Unterirdisch	180
- Oberirdisch	200

