



# BERN 131

## BERN – BE

### BAUHERRSCHAFT

Swiss Prime Site  
Immobilien AG  
Hardstrasse 201  
8005 Zürich

### IMMOBILIENENTWICKLERIN UND TOTALUNTERNEHMERIN

Losinger Marazzi AG  
Wankdorfallee 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 + Walther 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 DIENSTLEITUNGSGEBÄUDE

**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 variantenreiches 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 m<sup>2</sup> 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 CO<sub>2</sub>-Bilanz in seiner Erstellung und ermöglicht einen nachhaltigen Betrieb. Die Photovoltaik-Fassadenelemente 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 CO<sub>2</sub>-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 m<sup>2</sup> Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach und 2100 m<sup>2</sup> an der Fassade
- Innovatives und energieeffizientes Haustechnikkonzept in Verbindung mit 49 Erdsonden
- Reduzierte CO<sub>2</sub>-Bilanz in der Erstellung und Betrieb
- Begrünung mit einheimischen Pflanzen als Beitrag zur Biodiversität auf Terrassen und rund um das Gebäude
- Zukunftsweisender 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 Vorfabrikation 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 <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	21'591 m <sup>2</sup>
SLA-Volumen	87'200 m <sup>3</sup>
Parkplätze	
- Unterirdisch	88
- Oberirdisch (Besucher)	25
Veloparkplätze total	380
- Unterirdisch	180
- Oberirdisch	200

