



# EIGER+

NEUBAU DIENSTLEISTUNGSZENTRUM UND PARKHAUS

Grindelwald - BE

## Bauherrschaften

Schweizerische Mobiliar Asset  
Management AG  
Bundesgasse 35  
3011 Bern

Berner Kantonalbank (BEKB)  
Bundesplatz 8  
3011 Bern

## Totalunternehmung

Losinger Marazzi AG  
Sägestrasse 76  
3098 Köniz

## Architekt

Rykart Architekten AG  
Könizstrasse 161  
3097 Liebefeld

## Bauingenieur

Mange + Müller AG  
Merzenacker 4a  
3006 Bern

## Technische Büros

Sanitär / HLK-Ingenieur:  
Marcel Rieben Ingenieure AG  
Waldeggstrasse 41  
3097 Liebefeld

## Elektroingenieur:

Elektroplan Buchs & Grossen AG  
Rollstrasse 24  
3714 Frutigen

## Landschaftsarchitekt:

Moeri & Partner AG  
Mühlenplatz 3  
3011 Bern

## Lage der Bauobjekte

Dorfstrasse 101  
3818 Grindelwald

## Planung der Bauobjekte

2009 - 2013

## Ausführung der Bauobjekte

2013 - 2014



## LAGE / GESCHICHTE

Das Dorf Grindelwald (BE) am Fusse der Eignordwand genießt als alpiner Erlebnisort ein grosses internationales Renommee. Der Ortskern rund um den Bahnhof und das Sportzentrum wird mit der Überbauung Eiger+ stark aufgewertet. Oberhalb des Bärplatzes, wo früher auf zwei höhengetrennten Flächen Autos parkiert waren, steht nun ein neues Dienstleistungszentrum (DLZ), in dem sich unter anderen der Grossverteiler Coop mit einem Lebensmittelgeschäft und einer Apotheke eingemietet hat. Die Berner Kantonalbank hat einen Teil des DLZ im Stockwerkeigentum übernommen.

Ausserdem bietet eine neue Tiefgarage ein Viertel mehr Parkplätze als zuvor. Die Totalunternehmung Losinger Marazzi war für den Abriss der alten Gebäude sowie für die Entwicklung und den Neubau des Grossprojekts Eiger+ verantwortlich.

## KONZEPT / ARCHITEKTUR

Der Baukörper des DLZ wächst in geschwungener Form aus dem abfallenden Terrain und öffnet sich in Richtung Bahnhof. Ein vorkragendes, hufeisenförmiges Betondach akzentuiert die elegante Form





des Volumens. In Verbindung mit der vertikal ausgerichteten Lamellenfassade aus Holz ergibt sich ein harmonisches Ganzes. Vom Parkhaus, das über einen Tunnel direkt mit dem Einkaufszentrum verbunden ist, bleibt nur das Zugangsgebäude vor dem benachbarten Sportzentrum sichtbar.

Die Dächer der beiden Neubauten sind so angelegt, dass die Gemeinde sie als begehbare Plätze gestalten konnte. Auf dem Einkaufszentrum befindet sich eine Aussichtsplattform; Das Dach des Parkhauses wird für Freiluftveranstaltungen genutzt.

## BESONDERHEITEN

In einem Tourismusort mit viel Publikumsverkehr zu bauen, erforderte ein behutsames Vorgehen und eine genaue Planung. Um die grossen Ströme von Passanten nicht zu unterbrechen, wurde eine 1,2 Meter breite Passerelle über die Baustelle errichtet. Dass die beiden Baugruben durch die Dorfstrasse getrennt waren, hat die Aufgabe zusätzlich erschwert. Mit Ausnahme des Auf- und Abbaus des Krans blieb die Strasse ständig offen. Die bis zu 12 Meter tiefen Baugruben mussten speziell gesichert, überwacht und mit Spritzbeton und Injektionsbohrankern ausgekleidet werden.

Erschwerend kam hinzu, dass das Gelände pro Jahr 20 bis 100 Millimeter hangabwärts rutscht. Beide Neubauten wurden deshalb als „steife Kästen“ erstellt, die mit dem Hang rutschen ohne Schaden zu nehmen.

Eine weitere Eigenheit des Projekts war der komplizierte Bau des Stollens zwischen Einkaufszentrum und Parkhaus. Er wurde im Spiessvortriebsverfahren in 14 Tagen unter der Dorfstrasse hindurchgegraben. Dank der Verwendung eines Tachymeters konnten die Spiesse dreidimensional millimetergenau ausgerichtet und eingebohrt werden. Gesichert wurde das Tunnelprofil mittels Einbaubögen; Der schlechte Baugrund erforderte zudem die Erstellung eines Sohlgewölbes, um vertikale Setzungen zu verhindern.

Trotz des engen Zeitplans konnte Eiger+ am 18. Dezember 2014 pünktlich eröffnet werden.

## ENERGIEKONZEPT

Eiger+ bezieht den gesamten Energiebedarf für Heizung und Warmwasser über das moderne Fernwärmenetz der Holzwärme Grindelwald (HWG). Die Fernwärme wird in Grindelwald aus einheimischen Holzschnitzeln hergestellt und ist damit zu 100 Prozent CO<sub>2</sub>-neutral.

## PROJEKTDATEN

### Bruttogeschossfläche

Total	:	12 500 m <sup>2</sup>
Dienstleistungszentrum (DLZ)	:	3 100 m <sup>2</sup>
Tunnel	:	80 m <sup>2</sup>
Parking	:	8 820 m <sup>2</sup>

### SIA-Volumen

Total	:	43 210 m <sup>3</sup>
DLZ	:	17 080 m <sup>3</sup>
Tunnel	:	220 m <sup>3</sup>
Parking	:	25 910 m <sup>3</sup>

### DLZ

Untergeschoss	:	1
Erdgeschoss	:	1
Obergeschoss	:	1
Laden- und Dienstleistungsfläche	:	1 826 m <sup>2</sup>

### Parking

Untergeschosse	:	3
Erdgeschoss	:	1
Totale Fläche	:	7 800 m <sup>2</sup>
Parkplätze	:	252

