



# POSTSTRASSE SÜD

NEUBAU BÜROGEBÄUDE MIT RETAILFLÄCHEN  
OSTERMUNDIGEN – BE

Nr. 12128D

**Bauherrschaft**  
Swiss Prime Anlagestiftung (SPA)  
Frohburgstrasse 1  
4601 Olten

**Totalunternehmer**  
HRS Real Estate AG  
Feldstrasse 30  
3073 Gümligen

**Architekt**  
Burckhardt + Partner AG  
Laupenstrasse 18A  
3001 Bern

**Bauingenieur**  
Ribi + Blum AG  
Konsumhof 3  
8590 Romanshorn

**Elektroingenieur**  
Amstein + Walthert Bern AG  
Hodlerstrasse 5  
3001 Bern

**HLK-Ingenieur**  
Strahm AG  
Umwelt- und Energietechnik  
Papiermühlestrasse 164  
3063 Ittigen

**Sanitäringenieur**  
Probst + Wieland AG  
Kirchbergstrasse 189  
3401 Burgdorf

**Geotechnik**  
Geotechnisches Institut AG  
Bümplizstrasse 15  
3027 Bern

**Bauphysik**  
Zeugin Bauberatungen  
Schulhausgasse 14  
3110 Münsingen

**Lage des Bauobjektes**  
Poststrasse 1  
3072 Ostermündigen

**Ausführung**  
Januar 2020 bis Mai 2021



## LAGE/GESCHICHTE

Ostermündigen (BE), die attraktive Vorortsgemeinde von Bern, hat sich zur erfolgreichen Kleinstadt mit rund 18000 Einwohnerinnen und Einwohnern entwickelt. Als sehr dynamisch erwies sich das Gebiet rund um den Bahnhof Ostermündigen, weil es neben der S-Bahn und mehreren Buslinien künftig auch mit dem neuen Tram Bern-Ostermündigen noch besser erschlossen wird.

Nachdem die Stahlbaufirma Debrunner Acifer ihren Standort zwischen der Ostseite des Bahndamms und der Poststrasse aufgeben wollte, hat die HRS Real Estate AG das Areal erworben und neu entwickelt. In Zusammenarbeit mit den Generalplanern Burckhardt + Partner AG ist auf dem früheren Industrieareal ein modernes Bürogebäude für den Hauptsitz des Migros entstanden. Im Erdgeschoss wurde ein Migros-Supermarkt eröffnet.

## KONZEPT/ARCHITEKTUR

Der 100 Meter lange und knapp 30 Meter hohe Neubau bietet Platz für rund 600 Arbeitsplätze des Touring Clubs Schweiz. Der TCS konnte damit seine Deutschschweizer Niederlassungen an einem Standort zusammenführen.

Zentrales architektonisches Element ist die massstäbliche Integration des Gebäudevolumens in den städtebaulichen Kontext, der einen dörflichen wie urbanen Charakter aufweist. Rücksprünge im Gebäude übernehmen Höhenlinien, welche die alten Bebauungsstrukturen der Bernstrasse wie zukünftige Entwicklungen der Gemeinde aufnehmen. Die zweigeschossigen Loggien entlang der Poststrasse brechen die Länge des Gebäudes optisch. Auf der Seite des Bahndamms bleibt das Gebäude urban und grossmassstäblich.





Die Materialien der Fassade orientieren sich stark am Ort. Die Metallelemente sind in braunen, bronzeähnlichen Farbtönen gehalten und stellen so einen Bezug zu den Bahngeleisen und der ehemaligen industriellen Nutzung des Areals her. Der dezente Grünton des emaillierten Glases der Fassadenbrüstung schafft die Verbindung zum Bahndamm und zum Ostermundigenberg, einem Naherholungsgebiet in Richtung Gümligen.

Die Stützen des Sockelgeschosses sind mit eingefärbten Betonelementen verkleidet und verweisen damit auf den lokalen Sandstein. Die Dachterrassen und Loggien wurden mit grossen Büschen und Bäumen begrünt, um der Überhitzung vorzubeugen und den Nutzern schattige, attraktive Aussenräume anzubieten.









## BESONDERHEITEN

Die HRS Real Estate AG hat den Neubau in nur 15 Monaten realisiert. Um dies möglich zu machen, wurde die Fassade inklusive der Fensterscheiben in Elementen komplett vorfabriziert.

## ENERGIEKONZEPT/NACHHALTIGKEIT

Der Neubau Poststrasse Süd erfüllt die Richtlinien des Minergie-Standards 2020. Die gesamte freie Dachfläche wurde für den Bau einer Photovoltaikanlage genutzt, die das Gebäude mit Strom versorgt. Die Photovoltaikanlage erzielt eine Leistung von 103 kWp.

Die Überbauung ist an den Wärmeverbund Mösli Ostermündigen angeschlossen. Dieser stellt die Wärme zu 70 Prozent aus regionalen Holzschnitzeln sowie aus der Abwärme der Firma Emmi bereit. Zur Deckung von Spitzenlasten kommen Erdgaskessel zum Einsatz. Für die Kühlung sorgen zwei Kompressionskältemaschinen; die Wärme- und Kälteabgabe erfolgt über Heiz- und Kühldecken sowie über Heizkörper.

### PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF)	95 Mio.
Grundstücksfläche	5044 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	20033 m <sup>2</sup>
SIA-Volumen	63385 m <sup>3</sup>
Etagen	1 UG, 1 EG, 6 OG
Parkplätze	3590 m <sup>2</sup>
- Parkplätze	140
- Veloabstellplätze	480

