



# POSTSTRASSE SÜD

IMMEUBLE NEUF DE BUREAUX ET COMMERCE DE DÉTAIL  
OSTERMUNDIGEN – BE

N° 12128F

**Maître d'ouvrage**  
Swiss Prime Anlagestiftung (SPA)  
Frohburgstrasse 1  
4601 Olten

**Entreprise totale**  
HRS Real Estate AG  
Feldstrasse 30  
3073 Gümligen

**Architectes**  
Burckhardt + Partner AG  
Laupenstrasse 18A  
3001 Berne

**Ingénieurs civils**  
Ribi + Blum AG  
Konsumhof 3  
8590 Romanshorn

**Ingénieurs électriciens**  
Amstein + Walthert Bern AG  
Hodlerstrasse 5  
3001 Berne

**Ingénieurs CVC**  
Strahm AG  
Umwelt- und Energietechnik  
Papiermühlestrasse 164  
3063 Ittigen

**Ingénieurs sanitaires**  
Probst + Wieland AG  
Kirchbergstrasse 189  
3401 Burgdorf

**Géotechnique**  
Geotechnisches Institut AG  
Bümplizstrasse 15  
3027 Berne

**Physique du bâtiment**  
Zeugin Bauberatungen  
Schulhausgasse 14  
3110 Münsingen

**Coordonnées**  
Poststrasse 1  
3072 Ostermundigen

**Réalisation**  
Janvier 2020 à mai 2021



## SITUATION/HISTORIQUE

Ostermundigen (BE), attrayante commune de la banlieue bernoise, est devenue une petite ville prospère comptant quelque 18000 résidents. La zone autour de la gare d'Ostermundigen se révèle très dynamique, car outre le raccordement au train express régional et plusieurs lignes de bus, elle sera à l'avenir encore mieux desservie grâce au nouveau tramway Berne-Ostermundigen.

Après avoir appris que l'entreprise de construction métallique Debrunner Acifer souhaitait abandonner son site entre la partie est de la voie ferrée et la Poststrasse, HRS Real Estate AG a acquis ce terrain. En collaboration avec le bureau de planification générale Burckhardt + Partner AG, un bâtiment de bureaux moderne destiné à accueillir le siège principal du TCS a vu le jour sur l'ancienne surface industrielle. Un supermarché Migros a ouvert ses portes au rez-de-chaussée.

## CONCEPT/ARCHITECTURE

Le nouvel édifice long de 100 mètres et haut de tout juste 30 mètres offre l'espace pour quelque 600 places de travail du Touring Club Suisse (TCS). Le TCS a ainsi pu rassembler ses succursales de Suisse alémanique à un seul endroit.

L'architecture et les volumes du bâtiment s'intègrent parfaitement à l'environnement à la fois villageois et urbain. Pour casser l'image longiligne du bâtiment, des loggias sur deux étages ont été intégrées. Les parties en retrait dans le bâtiment reprennent la configuration des anciens bâtiments existants et s'accorderont harmonieusement aux futurs projets de la commune.



Les matériaux ont été choisis en fonction de l'environnement local. Les éléments en métal présentent des nuances brunes tirant sur le bronze et établissent ainsi une continuité avec les rails et l'ancienne affectation industrielle du site. La nuance verte du verre émaillé des garde-corps de la façade crée le lien avec la voie ferrée et la colline Ostermundigenberg, une zone de détente et de loisirs située en direction de Gümliigen.

Les piliers du niveau de base sont couverts d'éléments en béton teints, une référence au grès local. Les terrasses en toiture et loggias ont été végétalisées avec de grands arbustes pour protéger de la chaleur et proposer des espaces extérieurs ombragés et attrayants aux utilisateurs du bâtiment.





## PARTICULARITÉS

HRS Real Estate AG a réalisé cette construction neuve en seulement quinze mois. Les façades, vitres incluses, ont été montées entièrement à partir d'éléments préfabriqués.

## CONCEPT ÉNERGÉTIQUE/DURABILITÉ

Le nouvel immeuble Poststrasse Süd remplit les critères du standard Minergie® 2020. L'ensemble de la surface libre du toit a été exploité pour le montage d'une installation photovoltaïque qui alimente le bâtiment en électricité offrant un rendement de 103 kWc.

Le complexe est raccordé au réseau de chauffage Möslé Ostermundigen. Celui-ci met à disposition de la chaleur provenant à 70% de copeaux de bois de la région ainsi que de chaleur résiduelle de l'entreprise Emmi. Pour couvrir les pics de consommation, des chaudières au gaz naturel sont utilisées. Le refroidissement est assuré par deux machines frigorifiques à compression. Un système spécial intégré dans les plafonds permet la diffusion du chaud et du froid.

### CARACTÉRISTIQUES

Coût total (CHF)	95 millions
Surface du terrain	5044 m <sup>2</sup>
Surface brute de plancher	20033 m <sup>2</sup>
Volume SIA	63385 m <sup>3</sup>
Niveaux	1 sous-sol, 1 rez-de-chaussée, 6 étages
Places de stationnement	3590 m <sup>2</sup>
- places de parc	140
- emplacements pour vélos	480

