

BäreTower, Ostermundigen Ein neues Wahrzeichen für Bern

Burkard Meyer Architekten BSA
Aktiengesellschaft
Martinsbergstrasse 40
5400 Baden

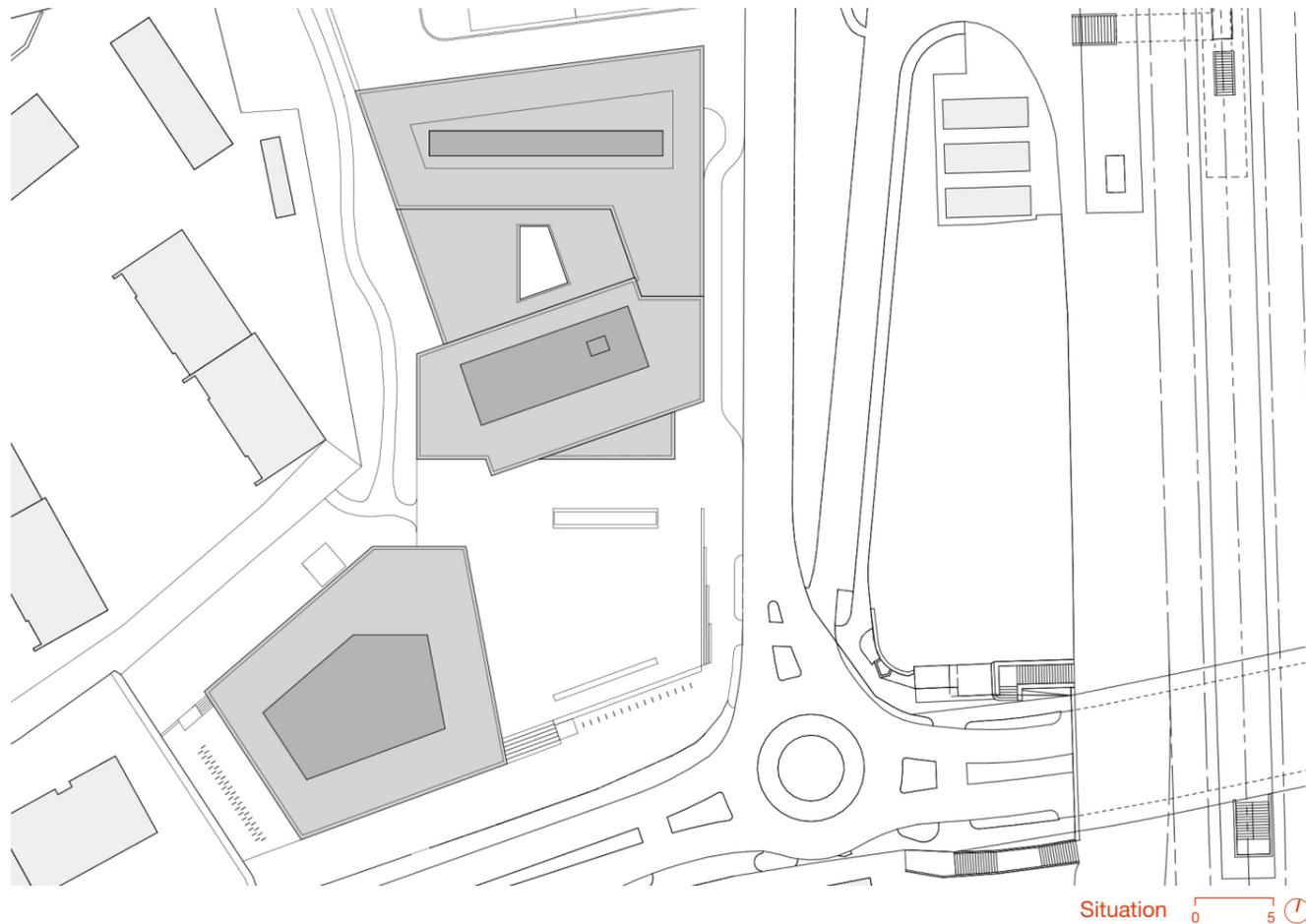
T +41 56 200 59 00
info@burkardmeyer.ch

www.burkardmeyer.ch



Titelbild
Horizontale und vertikale Elemente geben der Hülle des BäreTowers eine Tiefe.

Bild rechts
Kunst am Bau: Auf dem Platz vor dem BäreTower wirft die Plastik «Ursinae» von Sophie Bouvier Ausländer farbige Schatten.



Situation 0 5

BäreTower, Ostermundigen Der Vorbote der Urbanisierung

Das Gebäudeensemble am Bahnhof Ostermundigen bildet den Auftakt zur geplanten baulichen Verdichtung am Stadtrand von Bern. Mit dem schlanken Hochhauskörper wird nicht nur ein markantes städtebauliches Zeichen gesetzt, das bestehende Siedlungsgefüge erhält auch einen neuen Massstab.

Wo früher das Hotel Bären stand, ragt nun der 32-stöckige BäreTower in den Himmel - ein Direktauftrag an unser Büro. Mit dem Bau, dem ein zehnjähriger Planungs- und Bauprozess vorausging, fiel der Startschuss für die geplante Verdichtung in der Berner Vorortgemeinde; 2015 hatten die Stimmberechtigten Ja zur Überbauungsordnung Bärenareal gesagt. In einigen Jahren werden neben dem Hochhaus die Trams der neuen Linie aus Bern am ebenfalls neuen Umsteigepunkt zur S-Bahn halten.

Schon jetzt ist der Turm das neue Berner Wahrzeichen. Er steht rechtwinklig zur Bahnlinie und richtet sich auf den vorgelagerten Freiraum aus. Mit seiner Höhe von rund hundert Metern liegt er knapp unter der Höhenmarke

des Berner Münsters. Durch die Setzung eines zweiten, fünfeckigen Kubus an der Bernstrasse entsteht ein öffentlicher Platz, welcher die Attraktivität des Ortes - auch im Hinblick auf zukünftige Planungen rund um den Bahnhof - stärkt. Der Bau sowie der rückwärtig ausgeweitete Gebäudesockel des Hochhauses vermitteln in Massstab und Geometrie zur angrenzenden Bebauung und deren Entwicklung. Der dreigeschossige Kubus nimmt Läden und Dienstleistungsflächen auf, welche den öffentlichen Charakter des Ortes stärken.

Urbaner Städtebau im Vorort

Das bislang höchste Haus des Kantons Bern präsentiert sich aus jeder Perspektive anders. Ist die Silhouette gegen den Bahnhof hin schlank, bilden Turm und Nebenbau im Norden einen kleinen Platz. Gegen Westen präsentiert der Bau seitliche Auskragungen, gegen Süden zeigt er seine Breitseite. Im Sockelbau des Hochhauses befindet sich ein Hotel. Das 9. Turmgeschoss ist von einem Restaurant belegt, in den achtzehn darüber liegenden



Das Hochhaus setzt in der Berner Vorortgemeinde ein markantes Zeichen.

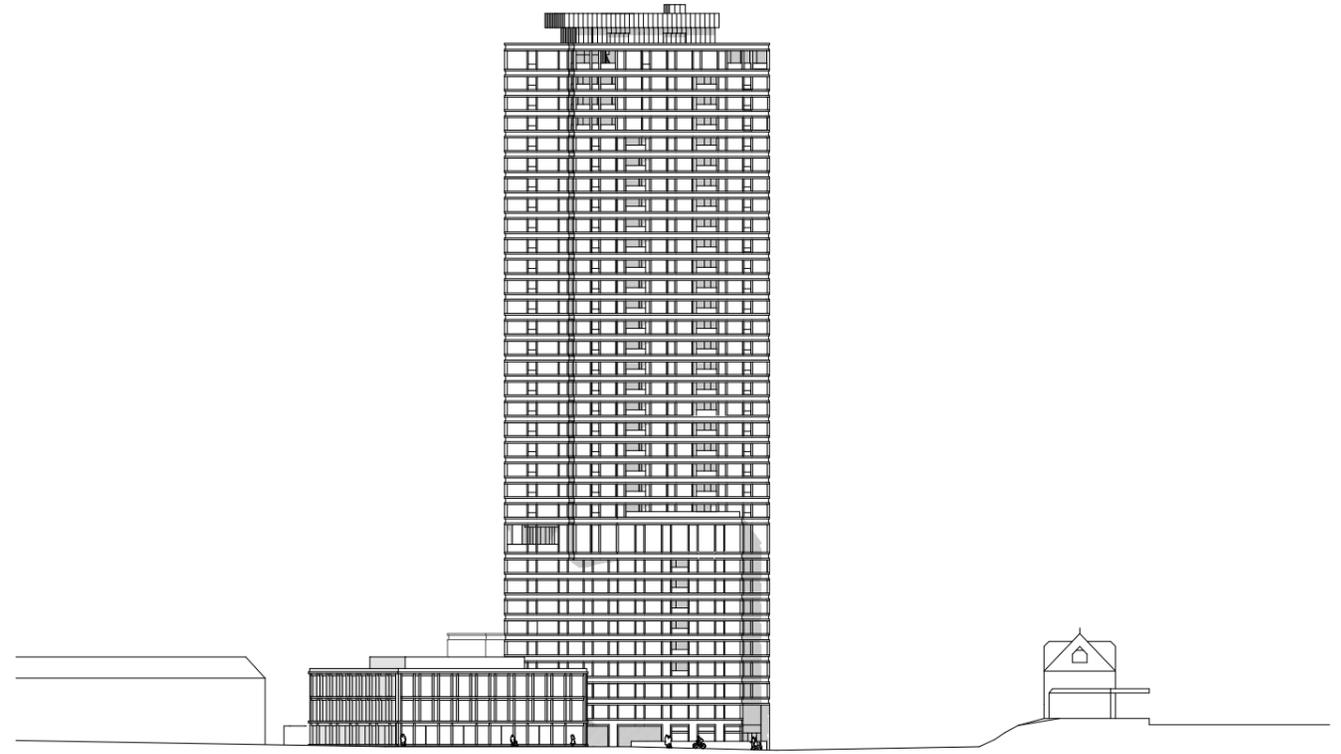
sowie in sechs darunterliegenden Stockwerken befinden sich Mietwohnungen. Die auch innen mit farblos eloxiertem Aluminium gebaute Fassade verleiht den schlicht und zurückhaltend ausgebauten Wohnungen einen hochwertigen Charakter. Die inneren Oberflächen bestehen neben Aluminium aus weiss verputzten Trennwänden sowie Böden aus Eichenholz. Die Wohn- und Essbereiche sind in den Gebäudeecken angeordnet, was für lichte Räume und spannende Ausblicke sorgt. Zusammen mit den privaten Loggien bilden sie ein grosszügiges Raumkontinuum. In den Regelgeschossen schafft eine kleinerer Kern mehr Platz. Im obersten Geschoss markieren drei Penthouse-Wohnungen mit Dachterrassen den Abschluss des Baus.

Filigrane Fassadengestaltung

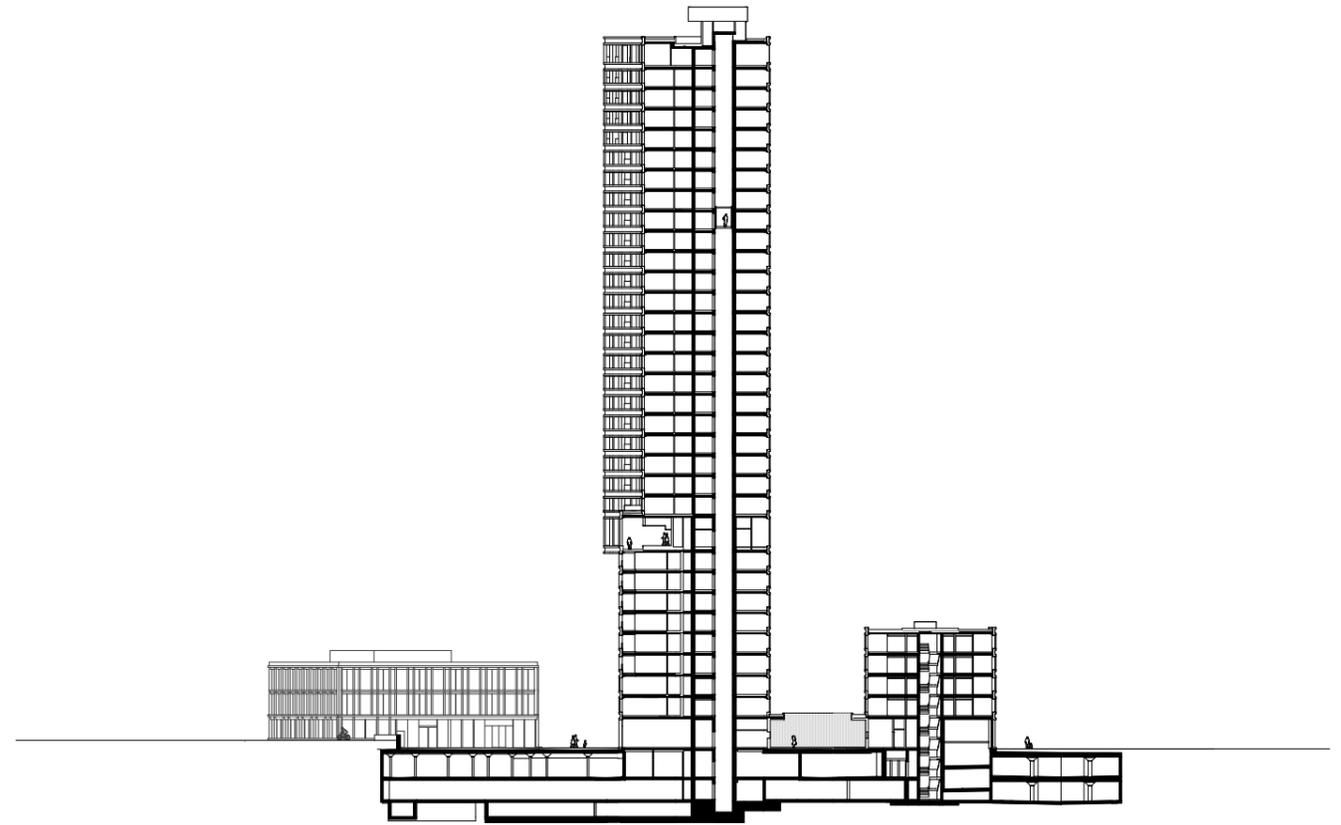
Der architektonische Ausdruck wird nicht nur durch die Silhouette, sondern auch durch die Fassadenstruktur geprägt. Sie verwebt horizontale und vertikale Elemente und gibt der Hülle eine Tiefe. Die umlaufenden Brüstungs-

bänder gliedern die filigran ausgestaltete Fassade aus wechselweise naturbelassenem und bausilbernem Aluminium und tragen mit den in die Tiefe gestaffelten Fensterbändern zur tektonischen Gestalt bei. Gerippte, stranggepresste Elemente - ähnlich einem Trapezblech - setzen horizontale Akzente. Die Silhouette wird durch vor- und rückspringende Ecken sowie einen Wechsel der Grundrissform zwischen dem 9. und 10. Geschoss aufgelockert.

Verglasungen unterschiedlicher Ausprägung und Funktion sind Ausdruck der Nutzung. Sie ergänzen das Spiel mit der Tiefe und lassen die silberne Hülle zu einem Relief werden. Die Farbigkeit des Turms wird durch die gewählten Materialien bestimmt. Im Zusammenspiel mit den Glaspartien entsteht so eine je nach Lichteinfall variierende zurückhaltende Eleganz, welche den Turm von weither sichtbar werden lässt. Dasselbe Fassadengestaltung prägt auch den Annexbau sowie leicht abgewandelt das Kubusgebäude.

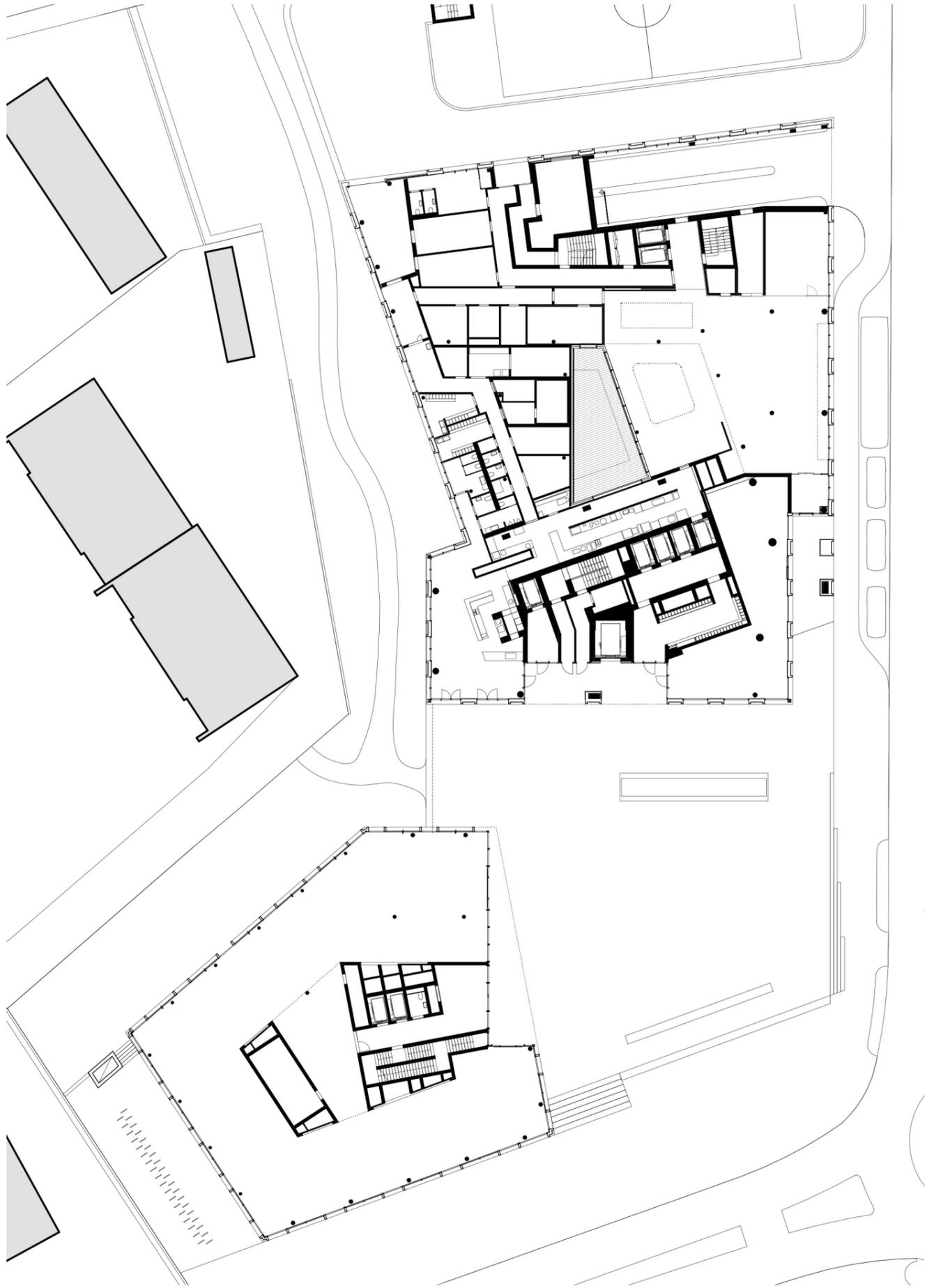


Südfassade 0 10



Arealschnitt 0 10

Bild links: Aus der Gebäudegeometrie und -geschossigkeit entwickelt sich ein komplexes Ganzes in die Höhe.



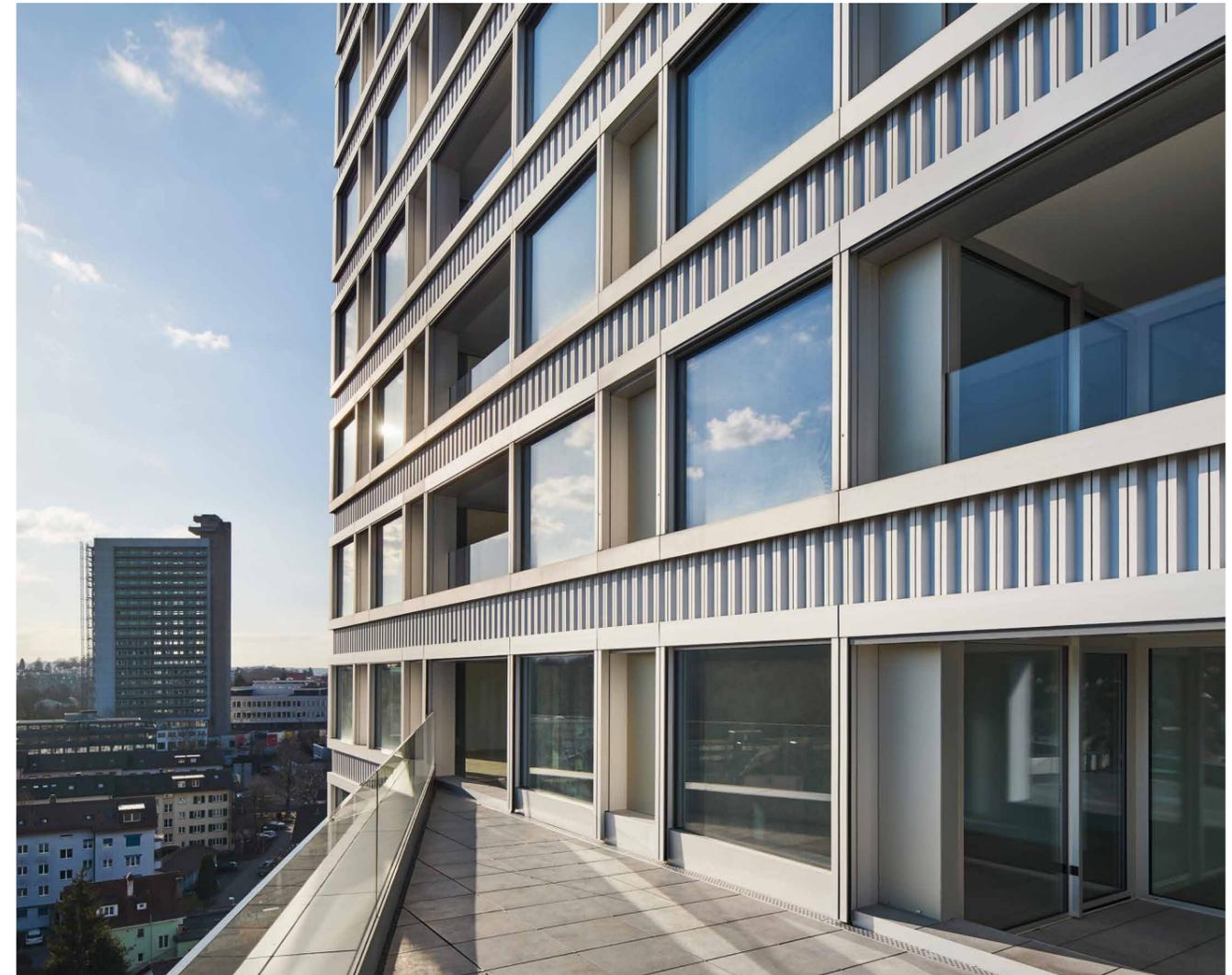
Erdgeschoss 0 5



1. Obergeschoss 0 5

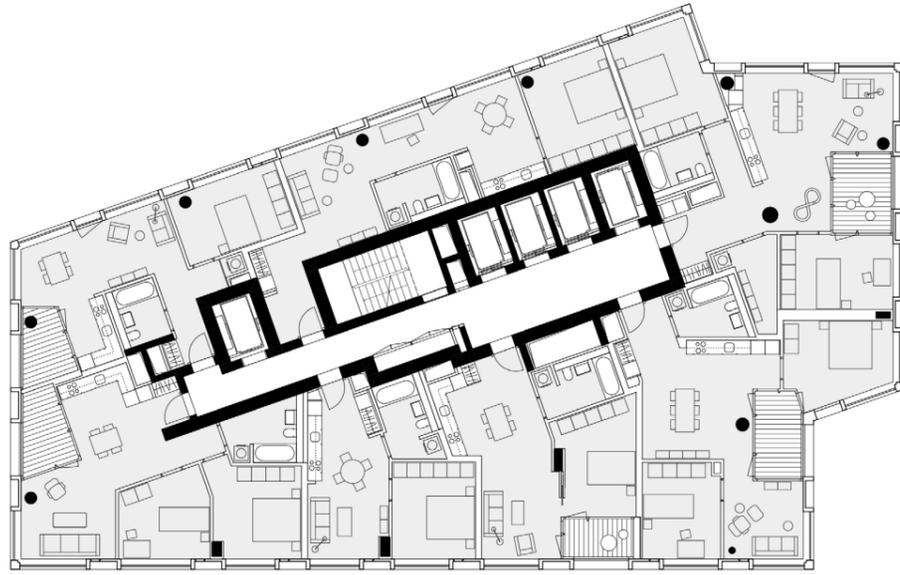


Die Fassade mit den umlaufenden Geschossbändern aus Glas und Aluminium gliedert den Baukörper und schafft eine adäquate Massstäblichkeit.

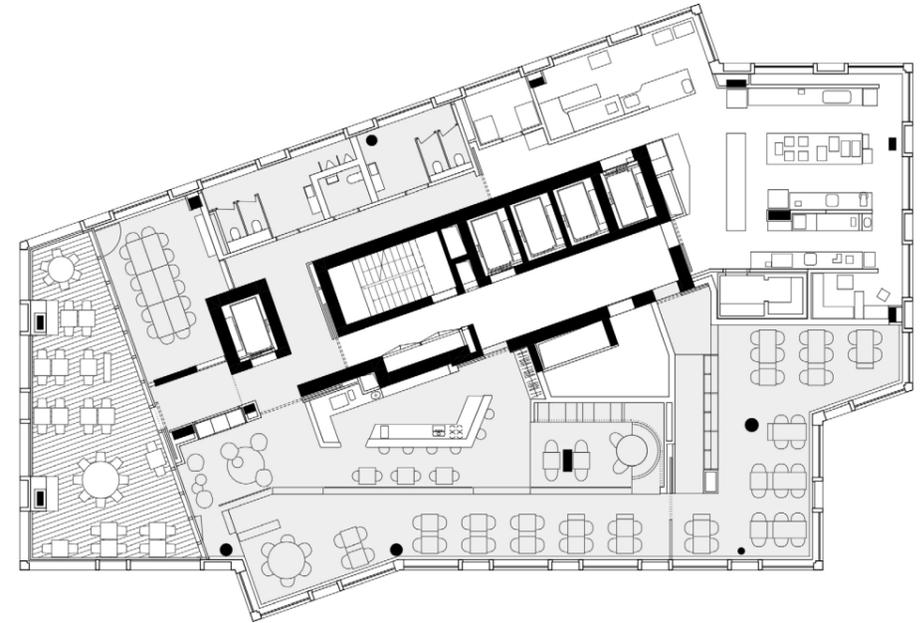


Durch die baukörperliche Staffelung entsteht eine private Terrasse über dem Restaurant.

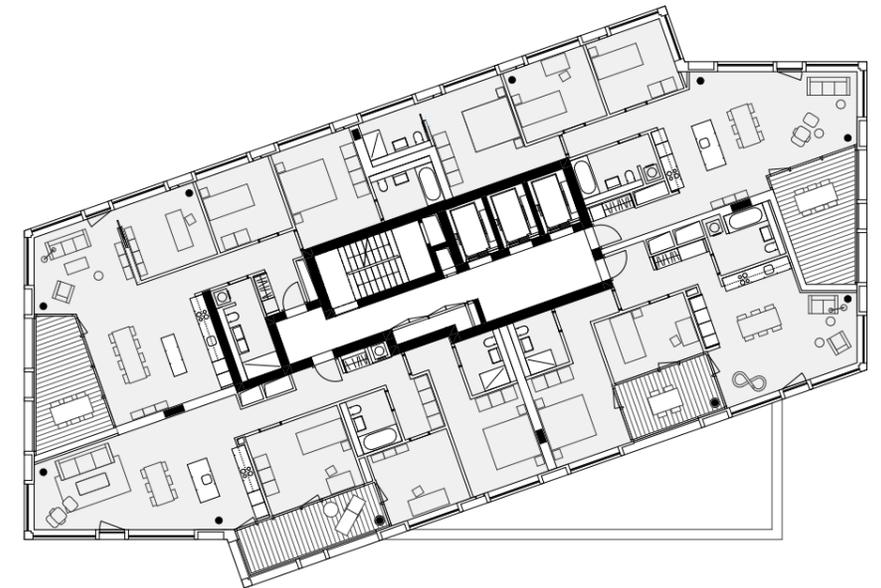




6. Obergeschoss 0 2



9. Obergeschoss 0 2



29.-31. Obergeschoss 0 2

Bild links: Annex, Hochhaus und Kubus bilden ein Kontinuum.



Die baukörperliche Gliederung schafft spannende räumliche Bezüge vom Wohnungsinneren über die Fenster in die Landschaft.



Wohn- und Essbereiche sind in den Gebäudeecken angeordnet und bilden mit den privaten Loggien ein Raumkontinuum.



Fassadenkonstruktion:
Vorfabrizierte Fassadenelemente aus Brüstungs- und Fensterelementen in Aluminium, Rückhaltung über Einlageplatten in Betonstirnen, Brandüberschlag EI90

Brüstungsbänder:
Strangpressprofile Aluminium anodisiert in Trapezblech-Form

Fenster:
Metallfenster, Isolierverglasung 3fach verglast, opake Fensterflügel in Aluminiumblech Bausilber

Horizontal- und Vertikallisenen:
Strangpressprofile Aluminium anodisiert

Absturzsicherung:
Glasbrüstung VSG, unten eingespannt

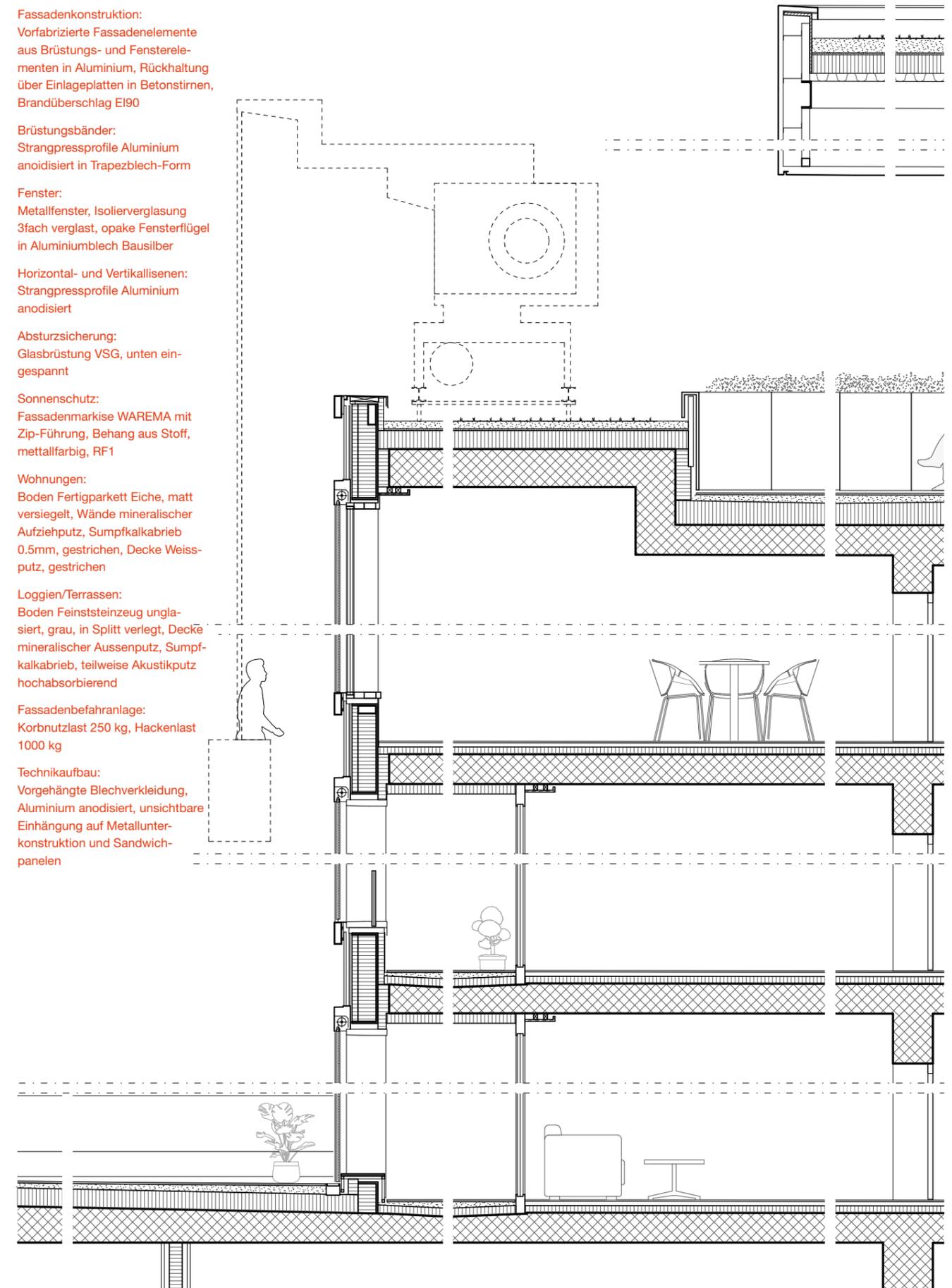
Sonnenschutz:
Fassadenmarkise WAREMA mit Zip-Führung, Behang aus Stoff, metallfarbig, RF1

Wohnungen:
Boden Fertigparkett Eiche, matt versiegelt, Wände mineralischer Aufziehputz, Sumpfkalkabrieb 0.5mm, gestrichen, Decke Weissputz, gestrichen

Loggien/Terrassen:
Boden Feinsteinzeug unglasiert, grau, in Splitt verlegt, Decke mineralischer Aussenputz, Sumpfkalkabrieb, teilweise Akustikputz hochabsorbierend

Fassadenbefahranlage:
Kornnutzlast 250 kg, Hackenlast 1000 kg

Technikaufbau:
Vorgehängte Blechverkleidung, Aluminium anodisiert, unsichtbare Einhängung auf Metallunterkonstruktion und Sandwichpanelen



Querschnitt

Bild links: Der zum Platz zurückversetzte Hoteleingang wird durch seine Zweigeschossigkeit artikuliert.



Das Panoramarestaurant als öffentlicher Ort befindet sich im 9. Obergeschoss.



Durch die tief gesetzten Brüstungen wird der Innen-Aussen-Bezug der Wohnräume akzentuiert.

Allgemein

Standort

Bernstrasse 21 und 25, 3072 Ostermundigen

Bauherrschaft

Helvetia Versicherungen, St. Gallen

Totalunternehmer/Projektentwicklung

Halter AG, Bern

Planerteam

Architekt

Burkard Meyer Architekten BSA AG, Baden

Mitarbeit Planung und Ausführung

Tobias Burger, Daniel Krieg mit Adrien Bar-ras, Anna Meyer, Nick Moret, Fabian Obrist, Naomi Selm

Landschaftsarchitekt

Extra Landschaftsarchitekten AG, Bern

Bauingenieur

Synaxis AG, Zürich

HLKS-Planung

Pfiffner AG, Zürich

Elektroplanung

Toneatti Engineering AG, Bern

Brandschutzplanung

Wälchli Architekten Partner AG, Bern

Bauphysik und Akustik

Grolimund + Partner AG, Bern

Fassadenplanung

MBP Schwyz, Seewen

Kunst am Bau

Sophie Bouvier Ausländer, London/Lausanne

Gebäude

Gebäudevolumen SIA 416, GV

126'332 m³

Geschossfläche total SIA 416, GF

39'580 m²

Nutzungskonzept

Nutzung Hochhaus und Annex

152 Wohnungen, 1.5 bis 4.5-Zimmer

Hotel mit 116 Zimmern

2 Restaurants

Verkauf

Nutzung Kubus

Ärztzentrum, Apotheke, Bank

Bautermine

Direktauftrag, Überbauungsordnung und Richtprojekt

2013

Realisierung

2018–2022

Auszeichnung

best architects 23

Impressum

Fotos
Redaktion
Gestaltung
Produktion
Auflage

Damian Poffet, Bern
Andrea Eschbach
Büro4 AG für Gestaltung + Kommunikation, Zürich
Köpflipartners AG, Neuenhof
50 Exemplare