



BERN 131

BERNE – BE

MAÎTRE D'OUVRAGE

Swiss Prime Site
Immobilien SA
Hardstrasse 201
8005 Zurich

DÉVELOPPEUR IMMOBILIER ET ENTREPRISE TOTALE

Losinger Marazzi SA
Wankdorffallee 5
3014 Berne

ARCHITECTES

Atelier 5
Architekten und Planer AG
Sandrainstrasse 3
3001 Berne

INGÉNIEURS CIVIL

Bächtold & Moor
Giacomettistrasse 15
3006 Berne

INGÉNIEURS EN CONSTRUCTION BOIS / PHYSIQUE DU BÂTIMENT / PROTECTION INCENDIE

PIRMIN JUNG Schweiz AG
Grossweid 4
6026 Rain

INGÉNIEURS CVCSE

Amstein + Walther Bern AG
Hodlerstrasse 5
3001 Berne

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Hänggi Basler
Landschaftsarchitektur GmbH
Zieglerstrasse 26
3007 Berne

CONCEPTION DE FAÇADES

Buri Müller Partner GmbH
Tiergarten 3
3400 Berthoud

PLANIFICATION DE L'ÉCLAIRAGE

EBP Schweiz AG
Mühlebachstrasse 11
8032 Zurich

COORDONNÉES

Stauffacherstrasse 131
3014 Berne

Réalisation 2020 – 2022
Conception 2022 – 2025

Édité en Suisse



NOUVEAU BÂTIMENT À USAGE TERTIAIRE DURABLE

HISTORIQUE/SITUATION > BERN 131, tel est le nom de l'imposant nouveau bâtiment à usage tertiaire situé aux portes nord de la ville de Berne. Le site de la Stauffacherstrasse 131 se trouve au milieu de l'échangeur autoroutier de Berne-Wankdorf et à proximité des lignes ferroviaires des CFF. Le nouveau bâtiment BERN 131 est ainsi visible chaque jour par de nombreux-ses voyageur-ses. Après le départ de l'entreprise de logistique Fiege en 2019, Losinger Marazzi, développeur immobilier et entreprise totale, a conclu un accord avec le propriétaire foncier, la bourgeoisie de Berne, afin de prolonger le droit de superficie existant. Losinger Marazzi a ensuite développé le bâtiment imaginé par Atelier 5 et l'a réalisé pour le compte de Swiss Prime Site. Pour les locataires à venir, son emplacement

garantit à la fois une bonne visibilité et une excellente accessibilité par tous les moyens de transport. À noter que le démontage du hangar logistique existant sur site constitue un bon exemple d'économie circulaire. Il a en effet été démonté de manière à ce qu'une grande partie de sa structure métallique puisse être réutilisée.

CONCEPT/ARCHITECTURE > Le nouveau bâtiment BERN 131 marque le début de l'urbanisation du quartier en plein essor de Wankdorf City à Berne. Le bureau d'architectes Atelier 5 a conçu un bâtiment avec trois façades, formées par des arcs de cercle, qui exploite efficacement la parcelle triangulaire. Des socles en gradins se développent au rez-de-chaussée et au premier étage. Entre les rangées



de fenêtres, les cellules en silicium de la façade photovoltaïque apparaissent dans leurs teintes bleues naturelles. La couleur de la façade change en fonction de l'ensoleillement et présente un large éventail de teintes bleues.

Le cœur de BERN 131 est constitué d'un atrium végétalisé qui assure la desserte verticale. La structure hybride en bois-béton du bâtiment permet de proposer des unités de différentes tailles, avec une desserte neutre sur un même étage. Au dernier étage, une grande terrasse partiellement couverte invite les locataires à faire une pause et à profiter de la vue sur la ville de Berne et les Alpes. BERN 131 offre environ 13500 m² de surfaces locatives de haute qualité, avec beaucoup d'espace pour un aménagement personnalisé des bureaux, et crée une atmosphère chaleureuse et agréable grâce à l'utilisation du bois, 100% suisse d'ailleurs.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE/DURABILITÉ >

BERN 131 est un projet durable de premier ordre. Le bâtiment pose de nouveaux jalons en matière de construction respectueuse des ressources et efficace sur le plan énergétique. Grâce aux modules photovoltaïques produits en Suisse, installés sur le toit et sur les façades, à la structure en bois et à une domotique efficace sur le plan énergétique, le tout associé à des sondes géothermiques, le bâtiment affiche un bilan carbone réduit lors de sa construction et permet une exploitation durable. Les éléments photovoltaïques de façade ont été spécialement conçus pour le projet.



L'association Lignum Holzwirtschaft Bern a décerné le label «Bois suisse» au projet. Ce label atteste qu'au moins 80% du bois provient de forêts suisses et a été transformé dans le pays. Les éléments en bois utilisés proviennent presque exclusivement du canton de Berne et assurent non seulement un climat intérieur agréable, mais apportent aussi une plus-value régionale. Des plantes indigènes végétalisent les toits, les terrasses et les alentours. L'ancien entrepôt présent sur le site a été démonté et sa structure profite d'une seconde vie dans l'Oberland bernois. Cela a permis d'éviter des émissions de CO₂ et d'économiser des ressources.

CERTIFICATION SNBS OR > Le projet BERN 131 a reçu le label SNBS «Or» (SNBS = Standard Construction Durable Suisse):

- 820 m² d'installations photovoltaïques en toiture et 2100 m² en façade
- Concept de domotique innovant et efficace sur le plan énergétique associé à 49 sondes géothermiques
- Bilan CO₂ réduit lors de la construction et de l'exploitation
- Végétalisation avec des plantes indigènes pour contribuer à la biodiversité sur les terrasses et autour du bâtiment
- Un lieu de travail précurseur avec une ambiance intérieure chaleureuse grâce à une construction en bois



DÉFIS > Construire ce bâtiment triangulaire formé d'arcs de cercle a représenté en soi un défi de taille, en particulier la préfabrication des éléments en bois. Les plafonds en bois, par exemple, ont été montés avec précision sur les noyaux légèrement arrondis en béton, en ménageant un joint creux de un centimètre. Par ailleurs, l'espace disponible sur place était très restreint. Grâce à la livraison ponctuelle des éléments en bois (juste-à-temps), à l'organisation efficace et aux échanges réguliers avec toutes les parties prenantes au projet, ces défis ont pu être surmontés et le bâtiment a été livré dans les délais et avec un niveau de qualité élevé à un maître d'ouvrage satisfait.

CARACTÉRISTIQUES

Surface de terrain	8237 m ²
Surface brute au sol	21'591 m ²
Volume SIA	87'200 m ³
Places de stationnement	
- Souterrain	88
- En surface (visites)	25
Places de stationnement vélos total	380
- Souterrain	180
- En surface	200

