

\* Roger Blank et al.

Neubau Credit Suisse Backoffice Gümligen

# IM GÜMLIGENPARK...



**In Muri-Gümligen entstand zwischen 2010 und 2011 ein Büroneubau nach Minergie-ECO-Vorgaben. Die sorgfältige Planung erlaubte von Anfang an eine optimale Einbindung der Anforderungen an das Gebäude. Die geschaffenen grossräumigen Büroräume werden ab 2012 von der Credit Suisse als Mieterin übernommen.**

\* Roger Blank  
Projektleiter  
Fahrni Fassadensysteme AG  
CH-Lyss

Burckhardt + Partner AG  
CH-Bern

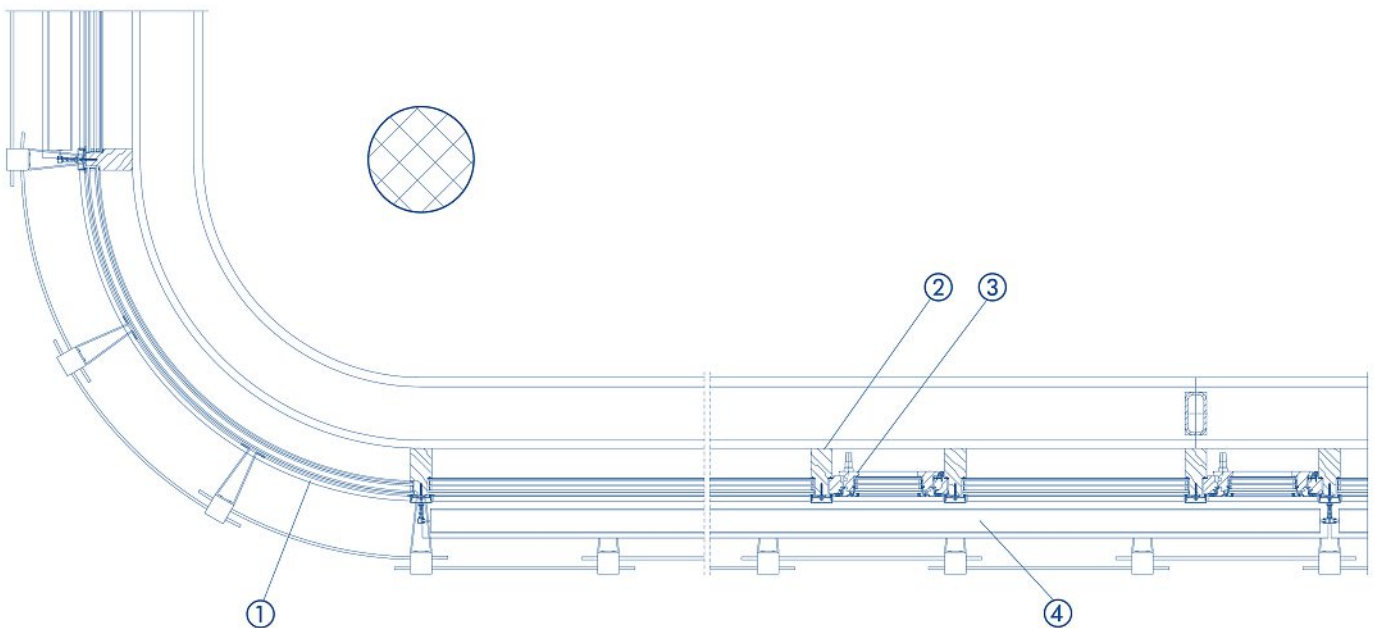
Auf dem Gelände der ehemaligen Gerberei Pfister in Muri-Gümligen, entlang der Bahnlinie Bern–Thun, ist in den letzten zwei Jahren ein bemerkenswerter Büroneubau realisiert worden. Die Credit Suisse betreibt dort ab 2012 den Gümligenpark für die Region Mitte. Die Liegenschaft ist im Eigentum der UBS Fund Management (Switzerland) AG.

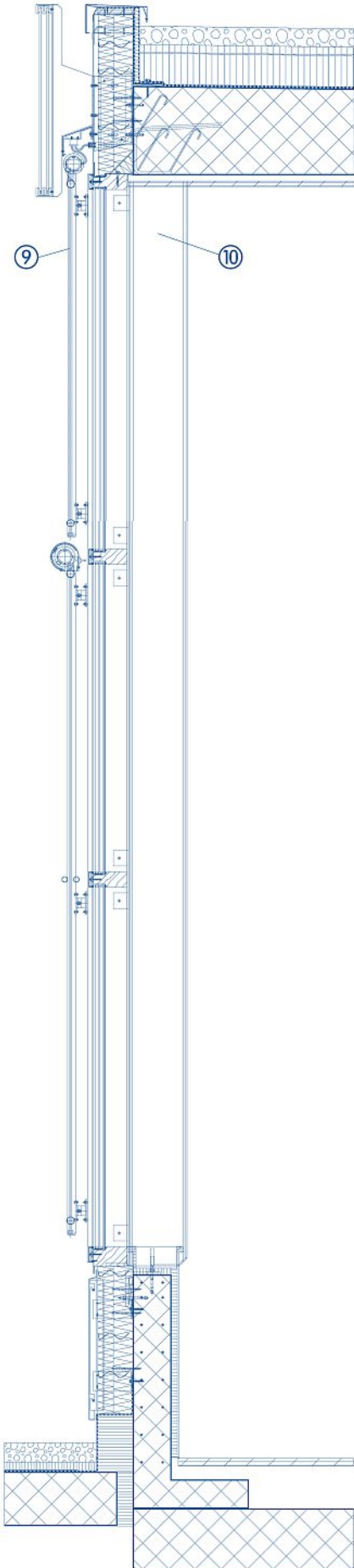
Das von der Worbstrasse zurückversetzte Bauvolumen mit dessen grosszügiger Aussenraumgestaltung wertet das gesamte ehemalige Gewerbe-Areal auf. Der kompakte fünfgeschossige Baukörper wird durch vier von oben belichtete Treppenkerne in der Länge unterteilt und erschlossen.

Die 900 Arbeitsplätze in den vier Obergeschossen sind mehrheitlich in modernen «Open-Space»-Büros angeordnet. Die südorientierte Raumschicht wird aufgelockert und zusätzlich belichtet durch die atriumartigen begrünten Innenhöfe, welche auch zwischen innen und aussen vermitteln. In einer zentralen, in Längsrichtung verlaufenden Raumschicht befindet sich die sogenannte «Marktplatzzone» mit allgemein dienenden Service-Bereichen, Sitzungszimmern und Pausenzonen. Auf der Nordseite des Gebäudes befinden sich weitere Grossraumbüros sowie einige Einzelbüros. Im Erdgeschoss sind der Empfangsbereich, eine Aula, die Konferenzzone, ein Fitnessbereich



Horizontalschnitt Bereich Verglasung





Vertikalschnitt  
Atrium

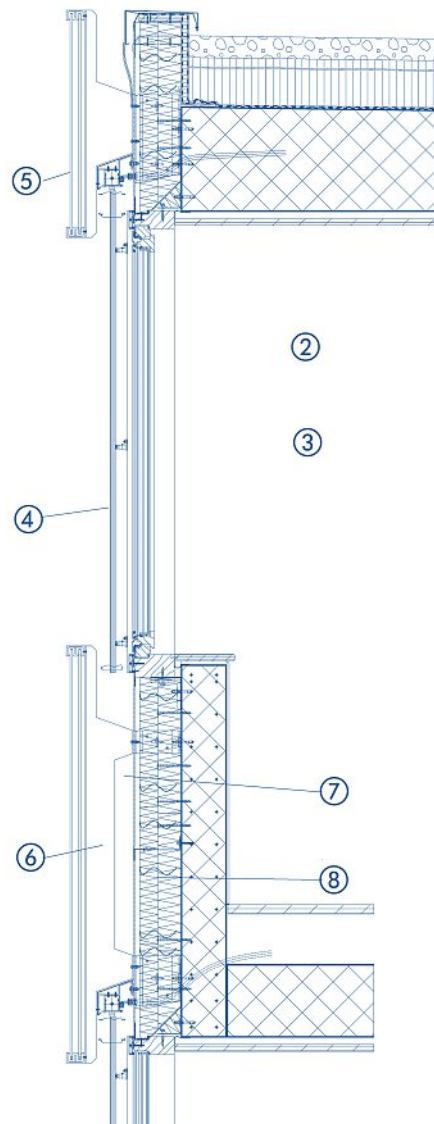
- ① 2-fach-Isolierverglasung
- ② Holz-Metall-Pfosten-Riegel- und -Fenstersystem
- ③ 3-fach-Isolierverglasung
- ④ Verbundraffstoren mit perforierten Lamellen
- ⑤ Brüstungsglas aus ESG-HST  
Pos. 1 = geätzt  
Pos. 2 = mit Siebdruck
- ⑥ Glashalterungen aus mehrfach abgekantetem Aluminiumblech
- ⑦ Textilmembran
- ⑧ Glaswolldämmung
- ⑨ Fassadenmarkise gekoppelt
- ⑩ Stahlstützen als Grundtragkonstruktion für Holz-Metall-Pfosten-Riegelsystem

**1** Aussenansicht Längs-  
seite Süd

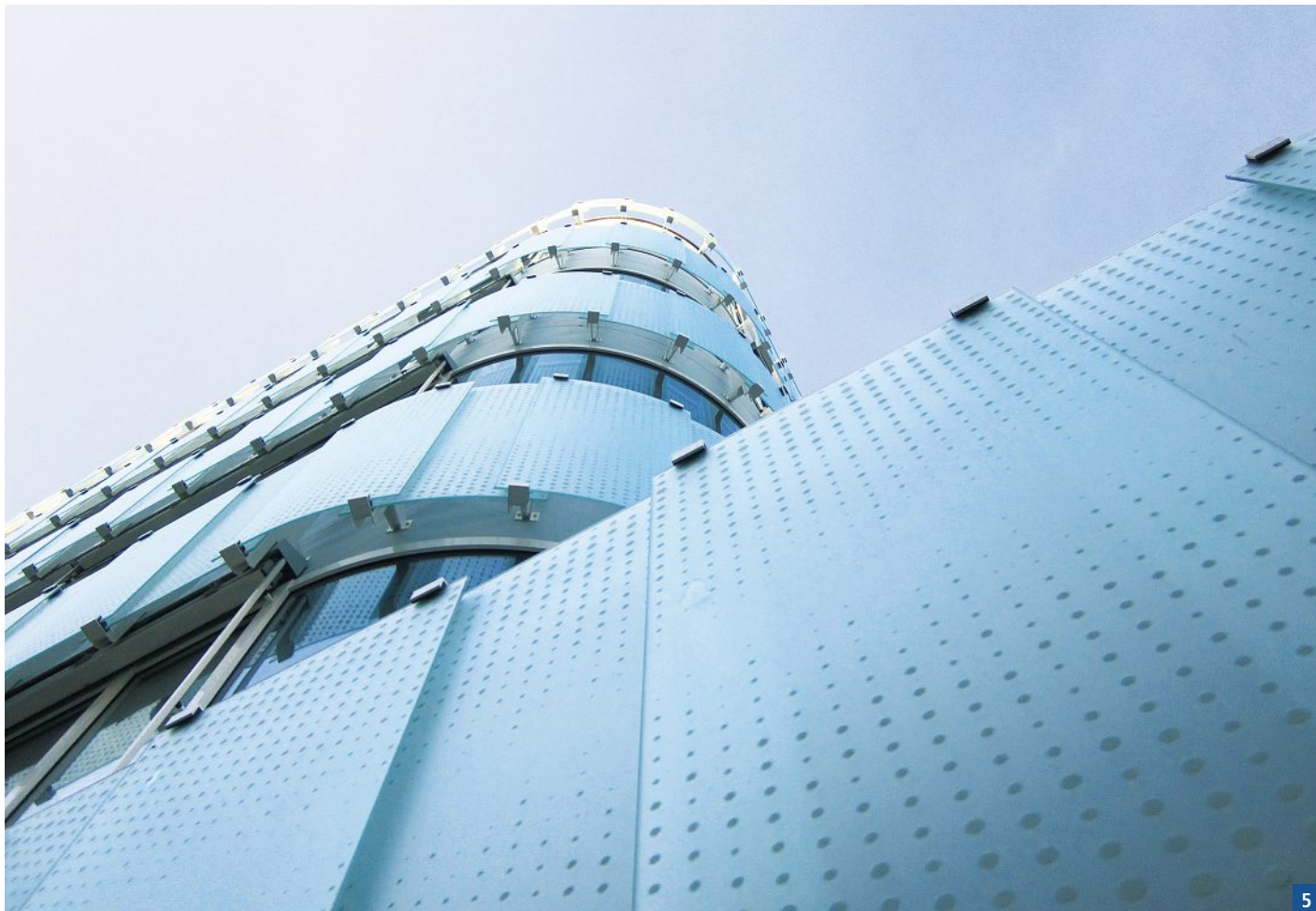
**2** Aussenansicht Atrium

**3** Atrium von innen

**4** Horizontal- und Vertikal-  
schnitte



Vertikalschnitt  
3. und 4. Obergeschoss



5

**5** *runde Aussenecken mit Bogenglas*

**6** *Aussenansicht Ostfassade*

**7** *Übergang EG-Fassade zu Brüstungsglas 1. OG*



6

sowie das Personalrestaurant mit 170 Sitzplätzen untergebracht.

Die Fassade, eine Pfosten-Riegel-Konstruktion mit Bandfenstern und überlappend angeordneten transluzenten Glasbrüstungen, vermittelt dem Gebäude einen unverwechselbaren Charakter. Die klare Struktur der Bandfenster wird durch vor- und rückspringende Brüstungen unterbrochen und bestimmt die Fassade aus der Nähe wie der Ferne. Die vorgesetzten Glasscheiben geben den Brüstungen eine Tiefe, welche durch das resultierende Licht- und Schattenspiel je nach Witterungsbedingung dem Gebäude ein anderes lebendiges Erscheinungsbild verleiht.

Das umlaufende Brüstungsband setzt sich in den Innenräumen der drei Atrien fort und akzentuiert dort die Lichthöfe. Die ins Gebäude fließende Brüstung setzt die Bewegung der Fassade fort und schafft somit eine greifbare Verbindung von innen und aussen.

Der Neubau wurde im Minergie-ECO® Standard und in der Zusammenarbeit von Burckhardt+Partner Architekten und dem Totalunternehmer HRS Real Estate AG, Bern, realisiert.



### ...dient die Fassade...

Die Fassade in den ersten vier Geschossen wurde als Holzmetallfassade realisiert. Durch die Wahl von Holz als Grundtragstruktur und einer ökologischen Oberflächenbehandlung auf Wasserbasis wird die Pfosten-Riegel-Konstruktion auch den strengen Minergie-ECO®-Anforderungen gerecht. Die drei grossen vierstöckigen Atrien fließen über entsprechend dimensionierte Dilatationsfugen nahtlos in die Geschosse über. Das Erdgeschoss wurde aus funktionellen Gründen teilweise als wärmedämmte Aluminium-Konstruktion ausgeführt.

Die Anforderungen an die Verglasung der Gebäudehülle bildete eine Herausforderung an den Fassadenunternehmer bezüglich bauphysikalischen Anforderungen. Das Gebäude grenzt unmittelbar an die Bahnlinie Bern–Thun. Diese bildet eine ernstzunehmende Lärmemission in unmittelbarer Nähe. Die 3-fach-Isolierverglasung besitzt aufgrund dessen einen Schalldämmwert von bis zu  $R_w = 50$  dB (Ctr -7) und daraus resultierend unterschiedliche, teils massive Glasdicken. Der U-Wert der Verglasung beträgt im Mittel

0,7 W/m<sup>2</sup>K mit einem durchschnittlichen Gesamtenergiedurchlassgrad  $g$  von 45% bei einer Lichttransmission von circa 69% in den planen Flächen. Die Eckgläser wurden aufgrund der runden Ecksituationen aus gebogenem 2-fach-Sonnenschutz-Isolierglas ausgeführt.

Der Brüstungsbereich zwischen den Bandfenstern ist als hinterlüftete Fassade hinter einer Textil-Membran ausgebildet. Diese satt verklebte Membran dient als Wetterschicht. Allfällig auftretende Feuchtigkeit innerhalb der Konstruktion kann über die Membrane nach aussen diffundieren und gefährdet so in keiner Weise die Holzfassade. Die auf der dem Gebäude abgewendeten Seite geätzten vorgehängten Brüstungsgläser mit Punktsiebdruk werden über eine in Weiss gehaltene Unterkonstruktion, am Glasrand gegen Verschieben gesichert, gehalten. Die bauphysikalisch und bauökologisch relevanten Werte wurden durch den Fassadenbauer Fahrni Fassadensysteme AG, seit 2011 Minergie®-Fachpartner, vor Inangriffnahme der Werkstattplanungsarbeiten komplett mit den Anforderungen im Minergie-ECO®-Katalog in enger Zusammenarbeit mit der Bauphysik abgeglichen.

### ...als Vermittler...

Die Vielzahl von Schnittstellen einerseits zum Minergie-ECO®-Punktecatalog, jedoch auch zur Gebäudetechnik bildet bei der Fassade Gümligenpark einen integralen Bestandteil der Planungsarbeit. Die diversen rauch- und wärmeabzugsrelevanten Bauteile sowie die sicherheitstechnischen Anlagen wurden von Beginn an mit den Projektbeteiligten frühestmöglich mit einbezogen, eingeplant und verwirklicht. Auftretende Schnittstellendiskussionen konnten so effizient vor der aufwendigen Installation auf der Baustelle gelöst werden. Somit bildet die an und für sich statische Gebäudehülle einen funktionell integrierten Bauteil im Gesamtbauwerk.

### ...unter den Beteiligten

Die Fassade wurde per Dezember 2010 baudicht fertiggestellt. Während eines ganzen Jahres konnte der Innenausbau geordnet und in trockenen Verhältnissen fertiggestellt werden. Die beteiligten Projekt- und Bauleiter, Planer, Unternehmen und deren Handwerker haben einen grossartigen Einsatz geleistet, um den technisch und ökologisch aufwendigen Bau zeitgerecht und mit der nötigen Sorgfalt zu Ende zu führen, damit er per Anfang 2012 zertifiziert nach Minergie-ECO® dem Bauherrn übergeben werden kann.

#### Bautafel

*Projekt:* Credit Suisse Backoffice

*Adresse:* Worbstrasse 185, 3073 Gümligen

*Bauherrschaft:* UBS Fund Management (Switzerland) AG

*Mieterschaft:* Credit Suisse AG, Bern

*Totalunternehmer:* HRS Real Estate AG, Bern

*Architektur:* Burckhardt+Partner AG, Bern

*Fassadenplaner:* Neuschwander + Morf AG, Basel

*Ausführung Fassaden:* Fahrni Fassadensysteme AG, Lyss