

06 Verwaltung

Zollikofen, Eichenweg 5
Neubau Verwaltungsgebäude

Bauherrschaft		Bundesamt für Bauten und Logistik BBL, Bern André Speck, Projektleiter Bauherr
Nutzer		Eidgenössisches Departement für auswärtige Angelegenheiten, EDA
Generalunternehmer		Marti Gesamtleistungen AG, Bern
Architektur		Bauart Architekten und Planer AG, Bern
Fachplaner	Bauingenieur	Bächtold & Moor AG, Bern
	Fassadenplanung	MCS & Partner AG, Wettingen
	Elektroplanung	HHM Bern AG, Bern
	Haustechnikplanung	Gruner Roschi AG, Köniz
	Landschaftsarchitektur	w+s Landschaftsarchitekten AG, Solothurn
Text		Judit Solt, Fachjournalistin, Zürich
Fotografie		Rolf Siegenthaler, Bern

Ausgangslage

Das Verwaltungsgebäude Eichenweg 5 in Zollikofen bildet die dritte Etappe in der Transformation des einstigen Industriegebiets «Meielen-Nord» in ein CO₂-frei betriebenes Bundesverwaltungszentrum mit Arbeitsräumen für rund 3600 Menschen. Die dritte Etappe

resultiert ebenso wie die städtebauliche Lösung, die Aussenraumgestaltung und die früheren Bauetappen aus einem Gesamtleistungswettbewerb. Der Neubau fügt sich in das bereits errichtete Ensemble und variiert dessen Gestaltungsprinzipien weiter, um eine

der Nutzung angemessene, zurückhaltende Eleganz zu erzeugen. Dabei erfüllt er auch höchste Anforderungen an die Nachhaltigkeit und ist nach SNBS Platin, MINERGIE-PECO® sowie GI Gutes Innenraumklima® zertifiziert.

Projektbeschreibung

Der Campus besteht aus vier Bauten, die sich dank gemeinsamen Gestaltungsprinzipien – kompaktes Volumen mit Innenhof, hohes Erdgeschoss, gerasterte Fassade, klassische Gliederung, Arkaden am Eingang – jenseits individueller Ausprägungen zu einem Ensemble fügen. In dieser Balance von Einheit und Vielfalt zeichnet sich der Neubau mit seiner filigranen Aluminiumfassade durch besondere Eleganz aus. Er steht leicht zurückversetzt am Weg zwischen den Bahnhöfen Zollikofen und Oberzollikofen, sodass ein kleiner Platz den Auftakt zum Haupteingang bildet, und ist so in die leicht abfallende Topografie

eingefügt, dass innen wie aussen eine Abfolge differenzierter Räume entsteht. Wer das Gebäude betritt, gelangt in eine lichtdurchflutete Halle. Links befinden sich die Loge und die Gates, hinter denen die Erschliessung der Bürogeschosse folgt. Die Mitte der Halle markiert eine breite Treppe, die sich in zwei Läufe teilt: Einer führt ein halbes Geschoss hinauf zum Konferenzbereich, der andere ein halbes Geschoss hinunter zu Cafeteria und Restaurant. Dieser Split-Level – ein gestalterisches Pendant zu den Niveauunterschieden der Aussenräume – lässt die Halle noch grosszügiger wirken und ermöglicht eine

intuitive Orientierung. Dazu trägt auch die schlichte, hochwertige Materialisierung bei: Der terrazzoartig geschliffene Hartbetonboden verbindet die Ebenen, während die Oberkante des edlen Brusttäfers der Halle ein halbes Geschoss weiter oben als Fussleiste fortgesetzt wird. Auch in den Büroetagen prägen mehrgeschossige Begegnungszonen und schöne Durchblicke die Ankunft: Die Lifttüren öffnen sich auf Social Hubs mit horizontal und vertikal ineinandergreifenden Räumen, wechselnden Sichtbezügen und Balkonen zum Innenhof. Die Arbeitsbereiche sind auf aktivitätsorientierte Arbeitsweisen ausgelegt.

Grundmengen

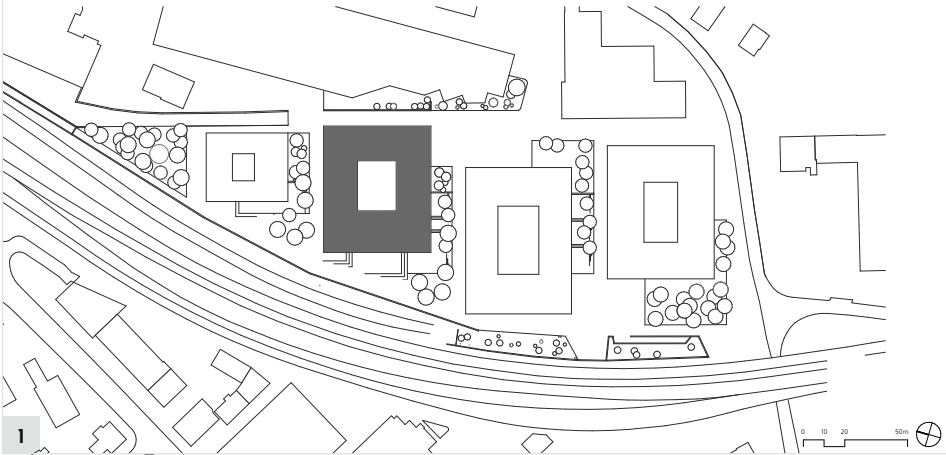
Nach SIA 416	Gebäudevolumen GV Geschossfläche GF	120 000 m³ 33 600 m²	Arbeitsplatzkapazität Anzahl Geschosse	1039 9
--------------	--	-------------------------	---	-----------

Kosten CHF

1 Vorbereitung	300 000	20 Baugrube	6 500 000	Kennwerte Gebäudekosten SIA 416	
2 Gebäude	90 200 000	21 Rohbau 1	27 200 000	BBKP 2 / m³ GV	750
3 Betriebseinrichtungen	4 800 000	22 Rohbau 2	2 300 000	BKP 2 / m² GF	2690
4 Umgebung	900 000	23 Elektroanlagen	11 700 000		
5 Baunebenkosten	3 100 000	24 HLKK	13 000 000	Baupreisindex Espace Mittelland, Neubau Bürogebäude	
9 Ausstattung	9 100 000	25 Sanitäranlagen	1 600 000	April 2021	115.9%
		26 Transportanlagen	900 000	Basis Oktober 2020	100%
		27 Ausbau 1	5 800 000		
		28 Ausbau 2	5 300 000		
		29 Honorare	15 900 000		
Anlagekosten	108 400 000				

Termine

Wettbewerb 2016	Planungsbeginn	April 2018	Bauende und Bezug	2023
-----------------	----------------	------------	-------------------	------



- 1 Situationsplan
- 2 Aussenansicht
- 3 Eingangsbereich
- 4 Detail Metallfassade
- 5 Aussenbereich Restaurant



- 6 Foyer
- 7 Social Hub
- 8 Foyer
- 9 Foyer
- 10 Restaurant
- 11 Grundriss Regelgeschoss
- 12 Grundriss Eingangsbereich
- 13 Ansicht West
- 14 Ansicht Süd
- 15 Längsschnitt
- 16 Bürobereich
- 17 Innenhof

