



# POSTSTRASSE SÜD

NUOVA COSTRUZIONE DI UN PALAZZO DI UFFICI CON SUPERFICI COMMERCIALI  
OSTERMUNDIGEN – BE

N° 12128IT

**Committente**  
Swiss Prime Anlagestiftung (SPA)  
Frohburgstrasse 1  
4601 Olten

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

**Architetti**  
Burckhardt + Partner AG  
Laupenstrasse 18A  
3001 Berna

**Ingegneri civili**  
Ribi + Blum AG  
Konsumhof 3  
8590 Romanshorn

**Ingegneri elettrotecnici**  
Amstein + Walthert Bern AG  
Hodlerstrasse 5  
3001 Berna

**Studio d'ingegneria RVCS**  
Strahm AG  
Umwelt- und Energietechnik  
Papiermühlestrasse 164  
3063 Ittigen

**Ingegneri sanitari**  
Probst + Wieland AG  
Kirchbergstrasse 189  
3401 Burgdorf

**Ingegneri geotecnici**  
Geotechnisches Institut AG  
Bümplizstrasse 15  
3027 Berna

**Fisica della costruzione**  
Zeugin Bauberatungen  
Schulhausgasse 14  
3110 Münsingen

**Ubicazione del cantiere**  
Poststrasse 1  
3072 Ostermundigen

**Esecuzione**  
Da gennaio 2020 a maggio 2021



## SITUAZIONE/CRONOLOGIA

Ostermundigen (BE), comune molto apprezzato nell'agglomerazione di Berna, è cresciuto ed è diventato una cittadina di successo che conta ora circa 18000 residenti. Molto dinamica è soprattutto la zona attorno alla stazione di Ostermundigen, grazie agli ottimi collegamenti: oltre alla rete celere regionale sono state aumentate le linee di autobus e in futuro vi sarà anche un tram Berna-Ostermundigen.

Dopo che l'azienda di costruzioni in acciaio Debrunner Acifer ha deciso di lasciare la sua sede, cioè l'immobile tra il lato orientale del terrapieno della ferrovia e la Poststrasse, la HRS Real Estate AG ha acquistato l'area e l'ha ridisegnata. In collaborazione con i progettisti della Burckhardt + Partner AG, sull'ex area industriale è nato così un moderno palazzo di uffici per la sede principale del TCS. Al piano terra è stato aperto un supermercato Migros.

## CONCETTO/ARCHITETTURA

Il nuovo edificio lungo 100 metri e alto circa 30 metri offre spazio per circa 600 posti di lavoro del Touring Club Svizzero. Il TCS ha potuto in questo modo riunire le sue filiali nella Svizzera tedesca in un'unica sede.

L'elemento architettonico centrale è rappresentato dall'integrazione in scala del volume dell'edificio nel contesto edile cittadino, che riunisce sia tratti rurali che urbani. Le rientranze nell'edificio riprendono le linee verticali che richiamano le vecchie strutture edili della Bernstrasse e i futuri sviluppi del comune. Le logge su due piani lungo la Poststrasse spezzano visivamente la lunghezza dell'edificio. Sul lato del terrapieno della ferrovia, l'edificio rimane urbano e massiccio.





I materiali della facciata sono fortemente ispirati al luogo. Gli elementi metallici sono stati mantenuti nelle tonalità del marrone e del bronzo e rappresentano quindi un riferimento alle rotaie ferroviarie e al passato industriale dell'area. La discreta tonalità verde del vetro smaltato dei parapetti della facciata crea un collegamento con il terrapieno della ferrovia e con la montagna di Ostermundigen quale spazio ricreativo vicino all'abitato in direzione di Gümliigen.

I pilastri del piano terra sono rivestiti con elementi di calcestruzzo colorati e richiamano in questo modo l'arenaria locale. Le terrazze sul tetto e le logge sono state piantumate con grandi cespugli e alberi, per prevenire il surriscaldamento e permettere l'uso di spazi all'aperto ombreggiati e piacevoli.









## PECULIARITÀ

La HRS Real Estate AG ha realizzato la nuova costruzione in soli 15 mesi. Per riuscire in questa impresa, la facciata è stata completamente prefabbricata in elementi comprendenti le vetrate delle finestre.

## CONCETTO ENERGETICO/ SOSTENIBILITÀ

Il nuovo edificio sulla Poststrasse Süd soddisfa i requisiti dello standard Minergie® 2020. L'intera superficie libera del tetto è stata usata per la costruzione di un impianto fotovoltaico: esso eroga una potenza di 103 kWp e fornisce la corrente all'edificio.

La costruzione è collegata al sistema di teleriscaldamento Möslì Ostermundigen, che produce calore al 70 per cento con gli scarti di legname e con il calore di scarico della ditta Emmi. Per coprire i picchi di carico vengono usate delle caldaie a gas naturale. Il raffreddamento è garantito da due macchine frigorifere a compressione, la cessione di calore e freddo avviene per mezzo dei soffitti riscaldanti e raffreddanti e dei caloriferi.

### DATI DEL PROGETTO

Costi totali (CHF)	95 milioni
Superficie del terreno	5044 m <sup>2</sup>
Superficie lorda dei piani	20033 m <sup>2</sup>
Volume SIA	63385 m <sup>3</sup>
Piani	1 piano sotterraneo, 1 pianoterra, 6 piani fuori terra
Parcheggi	3590 m <sup>2</sup>
- Posti auto	140
- Posti bici	480

