



Bern, Sanierung Bürogebäude Christoffelgasse 6

Ausführung 2017 bis 2019
Auftraggeber IGIMO AG c/o Schroder Investment Management AG
Architekt Bauart Architekten und Planer AG, Bern

Planerteam

Bauart Architekten und Planer AG, Bern (GP, Gesamtleitung, Projekt & Ausführung)
Spörri Graf Partner APP AG, Bern (Kosten & Baumanagement (als Subplaner)
WAM Planer und Ingenieure AG, Bern

Ausgangslage

Das Gebäude an der Christoffelgasse 6 besteht aus zwei unterschiedlich erstellten Häusern. Beim Westteil liegen Hourdis-Decken auf Nord-Süd-gespannten Betonunterzügen auf. Beim Ostteil hingegen sind die Decken als Rippendecken in Stahlbeton realisiert und liegen auf Wänden auf. Bei früheren Umbauten sind viele dieser Wände im Ostteil ebenfalls durch Unterzüge ersetzt worden. Im Erdgeschoss befanden sich die öffentlichen Kundenbereiche der Bank, deshalb wurden relativ viele Wände entfernt und durch Stützen/Träger ersetzt.

Projekt

Bauart erstellt den Grundausbau für die Geschäftsliegenschaft an der Christoffelgasse 6 in Bern. Das Haus wurde 1910 im Auftrag der Schweizerischen Volksbank erstellt und befindet sich im Perimeter des UNESCO Weltkulturerbes Berner Altstadt. Die wenigen Räume im Originalzustand werden sorgfältig saniert und ein Nebenzugang für die oberen Geschosse wiederhergestellt. Das architektonische Konzept sieht die Klärung der Erschliessung über alle Geschosse und eine klare Strukturierung der Grundrisse für die Aufnahme von unterschiedlichen Mieterausbauten vor. Zudem sollen die fertig ausgebauten Bereiche des Grundausbau in einer charakteristischen und wiedererkennbaren Architektursprache gehalten werden und dem gehobenen Anspruch des angestrebten Mietersegments Rechnung tragen. (Text: Bauart).





Grundausbau

WAM begleitet das Planungsteam als Tragwerksplaner und überprüft dabei das Gebäude insbesondere auf den Lastfall Erdbeben: Für den Publikumszugang «Bank» wurden im Erdgeschoss fast alle stabilisierenden Innenwände durch Unterzüge und Stützen ersetzt – die Erdbebenüberprüfung zeigt jedoch einen ausreichend hohen Erfüllungsfaktor, weitere Ertüchtigungsmassnahmen sind nicht verhältnismässig und müssen folglich auch nicht realisiert werden.

Mieterausbau

WAM begleitet den Einbau des Fitnessklubs in EG und UG. Dabei wird vor allem im UG in die Tragstruktur eingegriffen (Wände durch Stützen und Träger ersetzen) – Bauherrschaft: Genossenschaft Migros Aare / TU: fit & wellness concept GmbH.

Zudem unterstützt WAM den Büroumbau für die Europäische Delegatio der EU in der Schweiz – Bauherrschaft: EUD / TU: Wirz Bauunternehmung AG.

