



⌚ Schwarzplan Etappe I, 1:5000

Auftraggeber
Hoffmann Neopac AG,
Frutiger AG Immobilienentwicklung

Leistungen / Termine	
Projektwettbewerb	2015/2016
Richtprojekt und Mitwirkung	2016/2017
Vorprojekt Pflegeheim	2018
Baugreglementsänderung	2020
Stimmrechtsbescherde	2023
Bauprojekt	2023

Nutzungsprogramm	
Wohneinheiten (Phase I)	177
Wohneinheiten (Phase II)	194
Pflegeplätze	104
Alterswohnen Einheiten	48

Kennwerte – Phase I	
Grundstück (m ²)	35'700
Grundstück (m ²) alles	69'408
aGF total (m ²)	76'654
AZ	1.1
GF (m ²)	34'702
GV (m ³)	147'000

Team intern
Philipp Husistein, Nina Decman

Team extern
Appert Zwahlen Partner AG, Landschaftsarchitektur,
Gartenmann Engineering AG, Akustik



Lageplan Quartier mit Umgebung (Phase I und II)

1530 NEO Arealentwicklung «Hoffmann Neopac» in Thun Wettbewerb, 1. Rang

Südlich des Stadtkerns von Thun liegend, gehört das Areal zum eher ländlich suburban geprägten Ortsteil «Gwatt». Das Produktions- und Lagergebäude der Hoffmann-Neopac stellt für die nächsten Jahre eine räumliche Konstante dar. Die städtebauliche Strategie gründet auf den folgenden Pfeilern: «Identifikationsstiftung», «Diversität und Kohärenz», «Flexibilität und Etappierung». Dem Zweck der Identitätsstiftung werden zukünftig die Aussen- und Freiräume und die Stellung und Ausrichtung der Gebäude dienen. Der heutige nördlich der Halle liegende Freiraum wird auch in Zukunft eine wichtige Rolle spielen, er bildet das Rückgrat der Anlage. Korrespondierende Gebäudehöhen und Gestaltungsgrundsätze für Material und Farbe der Gebäude machen das Quartier ablesbar. Das neue Quartier wächst aus dem alten heraus. Ein differenziertes System an Wegen und Anbindungen vernetzt Neues mit Altem.

Die zeitliche Komponente ist aus unserer Sicht mit die Wichtigste. Der Betrachtungszeitraum ist weit und es wird in Etappen gebaut. Das heisst, dass Zwischenschritte und Zwischenstände sinnstiftend, abschliessend und für sich funktionieren müssen. Eine städtebauliche Entwicklung kann auf lange Sicht nur dann gelingen, wenn sie Spielraum lässt. Reaktionen auf veränderte Nutzungs-, Lebens- und Marktbedürfnisse müssen machbar sein und bereits heute antizipiert werden. Wichtige Qualitäten – genannt seien Nutzungen, Bauhöhen, Volumetrie, Achsen und Erschliessungen – werden definiert, um der Beliebigkeit zu entkommen.

Der neue Quartierteil wird von diversen Nutzern belebt werden. Neben den Einrichtungen für Pflege und Alter machen Miet- und Eigentumswohnungen und Drittnutzungen wie KITA, Laden und Gewerbe das Gebiet zu einem attraktiven Wohn- und Lebensort.

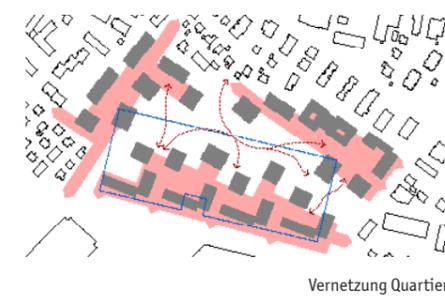
Spezielle Eigenschaften Städtebauliche Entwicklung einer industriellen Zone zum Wohn- und Lebensraum



Blick über den Wohlhausenweg zu den neuen Wohnhäusern



Modellfoto Phase II, Fotografie: ATELIER Christian Helmlé



Vernetzung Quartier



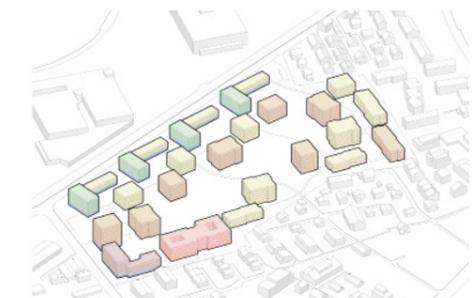
Freiraum und Typologie



Luftaufnahme Quartier mit Umgebung

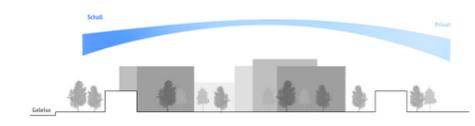


Masterplan



Nutzungsschema

- Pflegeheim
- Alterswohnen mit Dienstleistungen
- DL / Gewerbe
- DL
- Wohnen [Eigentum]
- Wohnen [Miete]



Höhenentwicklung

- Anbaufläche / Neubau
- Parkieren
- AEM
- SP/Reisebüro
- 6 Stockwerk
- 8 Stockwerk
- 9-10 Stockwerk
- 104 m max. H.
- Parkieren
- Zwangs-/Handel
- Durch Fahren & Bänke/Typ
- Öffentliche/Privat/Handel & Wohnen
- Pflanzen einbauen

