

# SIEGENTHALERGUT THUN

Städtebauliche Studie  
Vertiefung, Mai 2019

**Architektur und Städtebau**  
Christian Salewski & Simon Kretz Architekten, Zürich

**Landschaftsarchitektur**  
Studion Vulkan Landschaftsarchitektur, Zürich

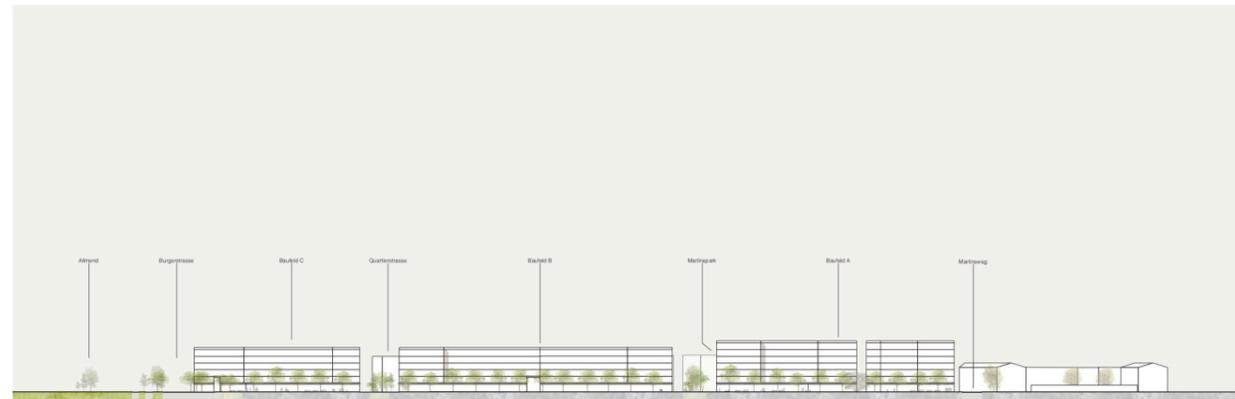
**Verkehrsplanung**  
IBV Hüsler, Zürich

**Lärm & Nachhaltigkeit**  
Gartenmann Engineering AG, Bern



STÄDTEBAULICHE STUDIE SIEGENTHALERGUT THUN – VERTIEFUNG – MAI 2019

## EINBETTUNG IN DEN THUNER WESTEN 1:5000



## PROJEKTGENEALOGIE



Schlussstand Studienauftrag Mai 2018



Überarbeitung Workshop 1, März 2019



Überarbeitung Workshop 2, April 2019



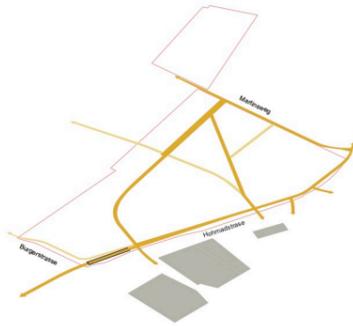
Überarbeitung Workshop 3, Mai 2019

-  Baufeld
-  Grenzabstand / Raumsicherung Vorzone
-  Bebaubare Grundstücke
-  Freihaltefläche im Baufeld
-  Baulinie
-  Baulinie Spielraum
-  Gestaltungsbaulinie
-  Adressierung
-  öffentliche Freiflächen
-  Erschließungsflächen
-  Offener Durchgang
-  Gedeckter Durchgang
-  Arealzu-/ausfahrten

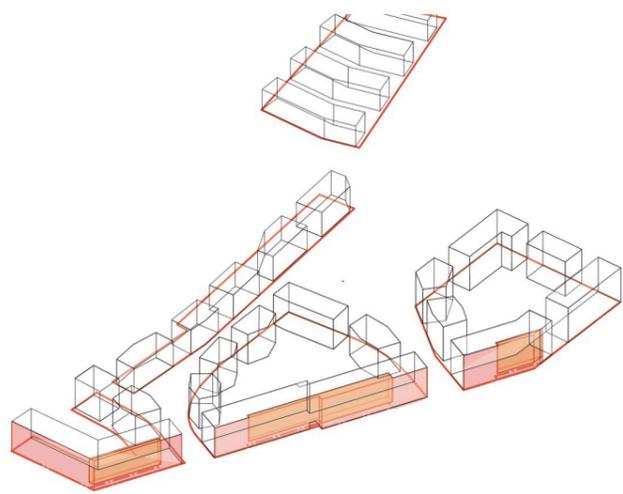


# ERLÄUTERUNG BAUFELDPLAN

Relevante Achsen



Baulinien

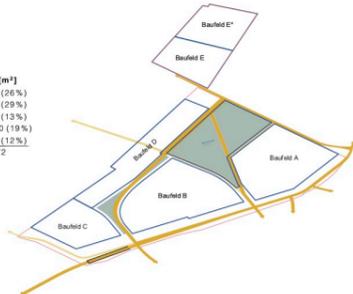


Baufelder & öffentliche Freiräume

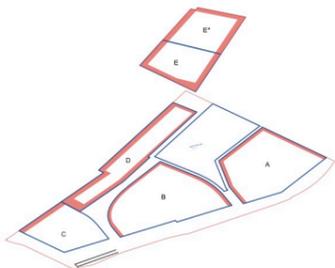
**Baufelder [m²]**

A:	8535 (26%)
B:	9887 (29%)
C:	4520 (13%)
D:	6600 (19%)
E:	4230 (12%)
SUM:	33272

E': 4230



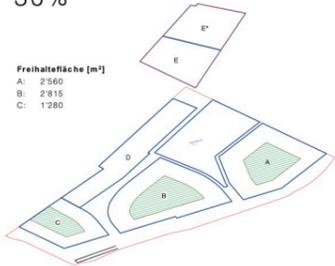
Grenzabstände / Vorzonen



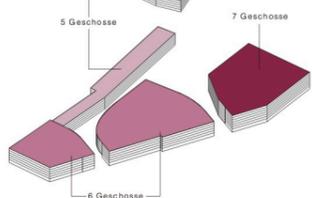
Minimalanteil zusammenhängende Freihaltefläche Baufeld A/B/C:  
**30%**

**Freihaltefläche [m²]**

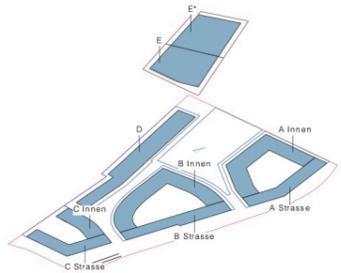
A:	2560
B:	2815
C:	1280



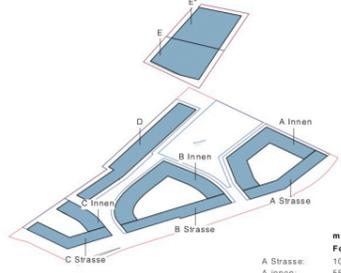
Maximale Gebäudehöhe



Bebaubare Grundstücke

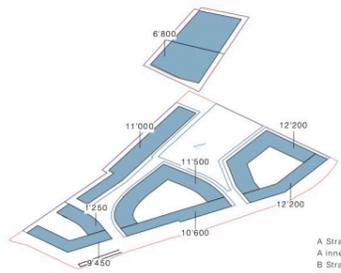


Maximaler Footprint & Anzahl Gebäude pro Grundstück



	max Footprint	Anzahl Gebäude
A Strasse:	100 %	1
A Innen:	55 %	min 4
B Strasse:	100 %	1
B Innen:	55 %	min 4
C Strasse:	100 %	1
C Innen:	55 %	min 5
D:	55 %	min 5
E:	55 %	min 2

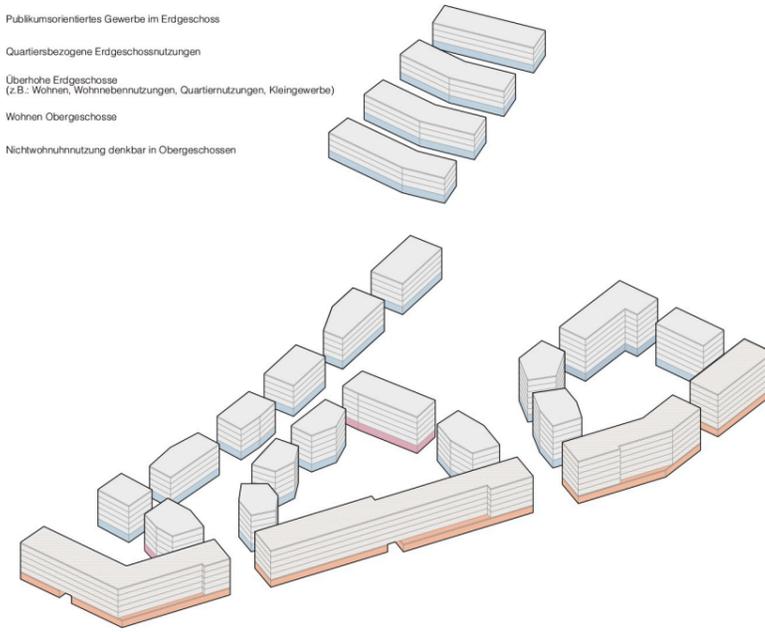
Maximale GfO pro Grundstück bei Gesamt-GfO 75'000 m²



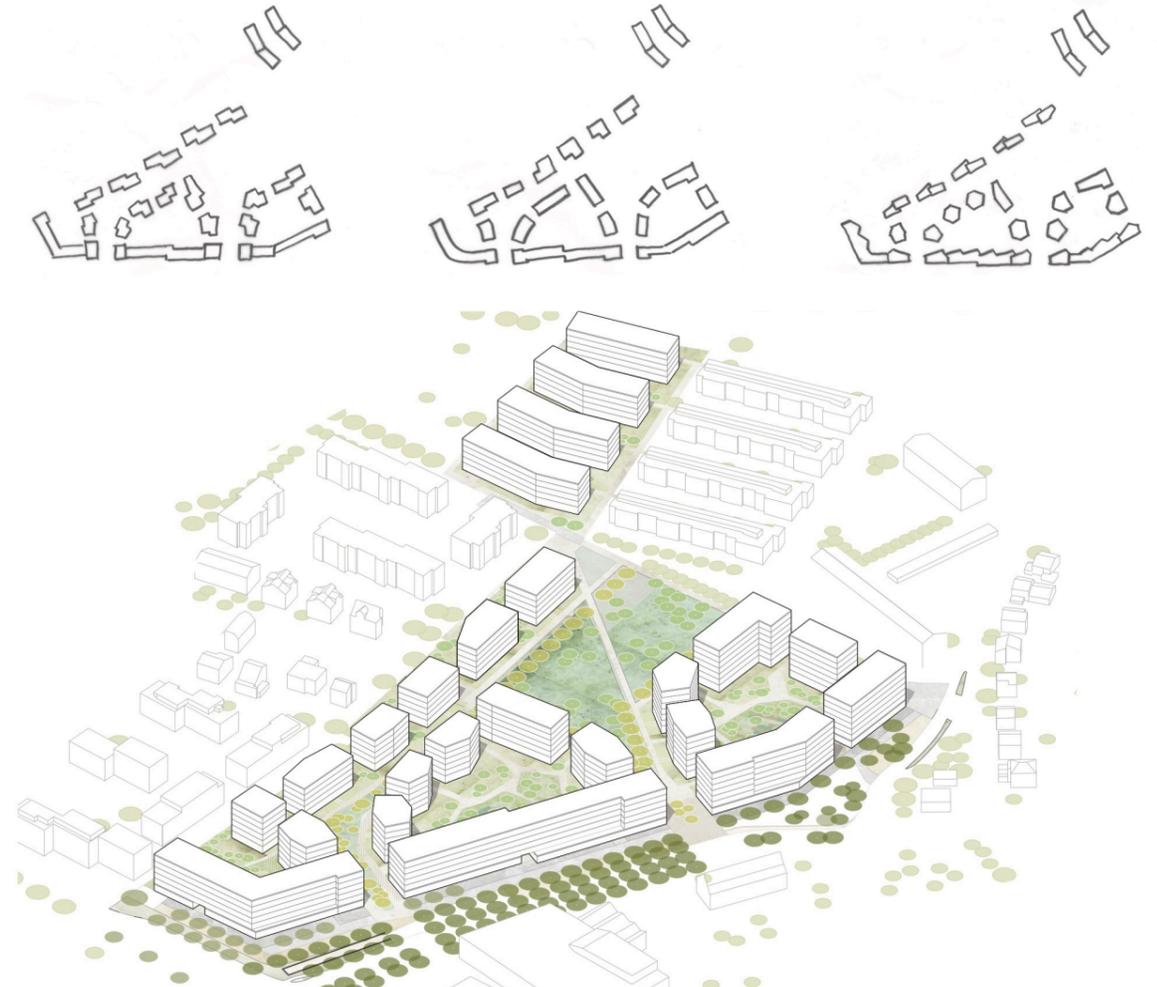
	Anteil an GfO	In m²
A Strasse:	16%	11900
A Innen:	16%	11900
B Strasse:	15%	11400
B Innen:	15%	11400
C Strasse:	12%	9100
C Innen:	2%	1250
D:	14%	10400
E:	10%	7850

# MÖGLICHE NUTZUNGSVERTEILUNG

- Publikumsorientiertes Gewerbe im Erdgeschoss
- Quartiersbezogene Erdgeschossnutzungen
- Überhöhte Erdgeschosse (z.B. Wohnen, Wohnraumnutzungen, Quartiernutzungen, Kleingewerbe)
- Wohnen Obergeschosse
- Nichtwohnnutzung denkbar in Obergeschossen

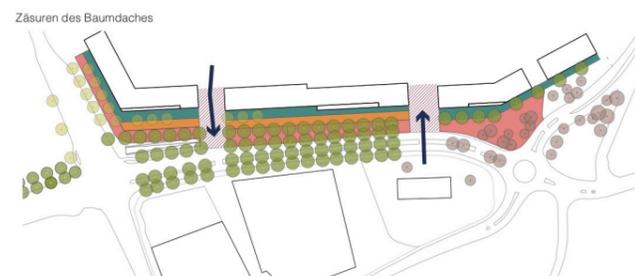
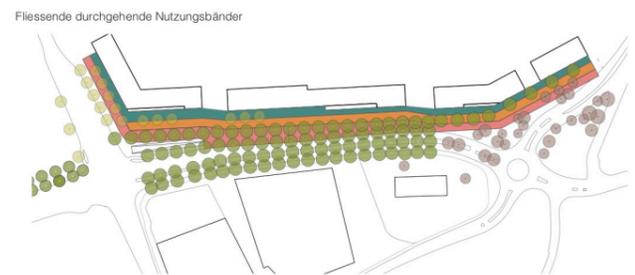
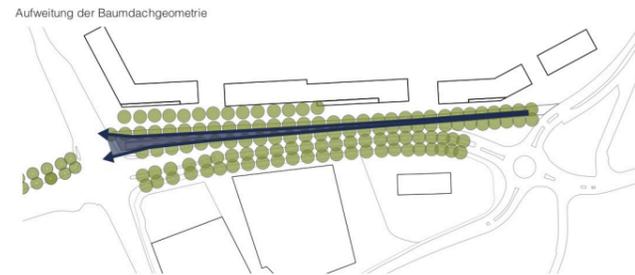
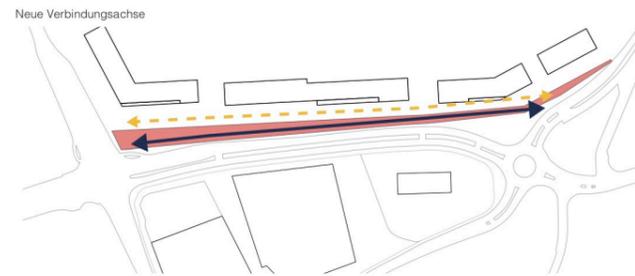


# BEBAUUNGSVORSCHLÄGE

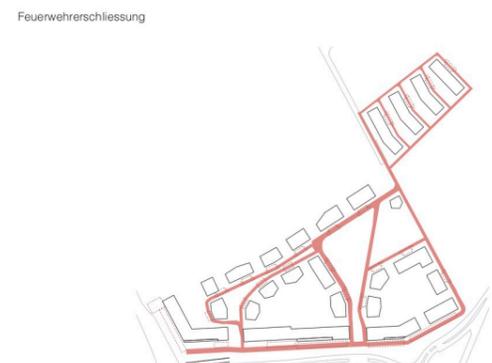
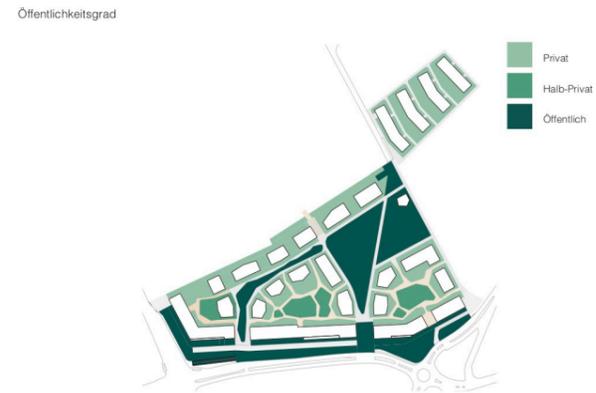




## BOULEVARD



## FREIRAUMGERÜST



## INTENSITÄT UND LEBEN IM QUARTIER



Bündig mit dem Terrain - offen zum Gemeinschaftsgarten

Hochparterre mit vorgelagerter Terrasse/Garten

Vorzone/Vorgarten bündig mit dem Strassenraum/Parkpromenade

Vorzone als Vorgartenbereich zum Hochparterre



Nachbarschaftliches Leben im Hof

Hausgärten am Gebäude

Quartierspavillon



Ein Parkband mit ökologischem Aufenthalts- und Verbindungszweck



Pausennischen mit üppiger Vegetation



Martinspark, offene Wiese und Verbindungsachse, begleitet von aktiven Spiel- und Sportfeldern



Auftakt ins Quartier

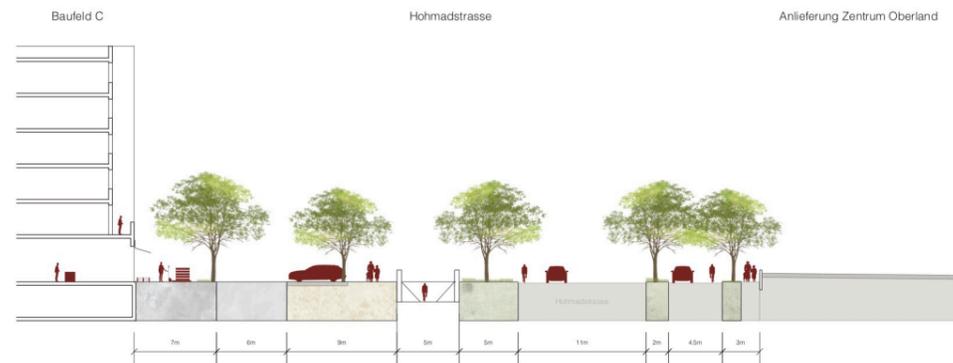
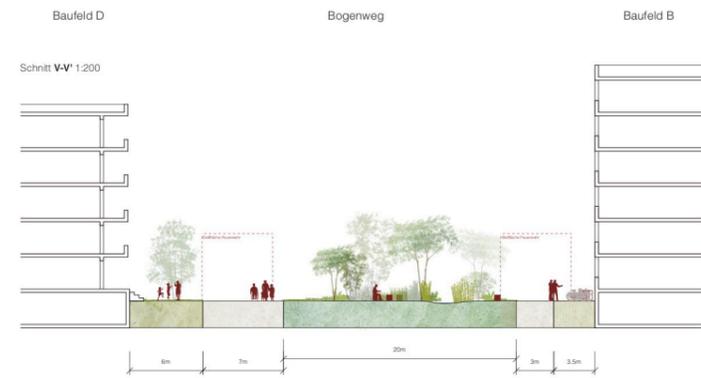


Eindruck von der Weststrasse

Eindruck von dem Flohmarkt an der Weststrasse

Eindruck an einem hochfrequentierten Tag

QUERSCHNITTE 1:200



ÜBERGEORDNETE ERSCHLISSUNG UND PARKIERUNG

