



HUSISTEIN & PARTNER AG
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND PLANUNG

Schachenallee 29
Postfach
5001 Aarau 1
T +41 62 823 25 27
info@husistein.com
husistein.com



ⓘ Schwarzplan Etappe I, 1:5000

Auftraggeber
Hoffmann Neopac AG,
Frutiger AG Immobilienentwicklung

Teilleistungen
Projektwettbewerb, Richtprojekt, Bauprojekt und Ausführungsplanung

Nutzungsprogramm	
Wohneinheiten (Phase I / E I + II)	279
Wohneinheiten (Phase II)	194
Pflegeplätze	128

Termine	
Projektwettbewerb	2015/2016
Richtprojekt und Mitwirkung	2016/2017
Baureglementsänderung	2020
Stimmrechtsbeschwerde	2023
Bauprojekt Etappe I	2024
Submissionsplanung	2025

Kennwerte	
Grundstück (m²)	69'408
aGF total (m²)	76'654
AZ	1.1
GF (m²)	34'702
GV (m³)	147'000

Team intern
Philipp Husistein, Nina Decman, Manuela Ernst, Erika Mayr

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



Blick über den Wohlhausenweg zu den neuen Wohnhäusern

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.

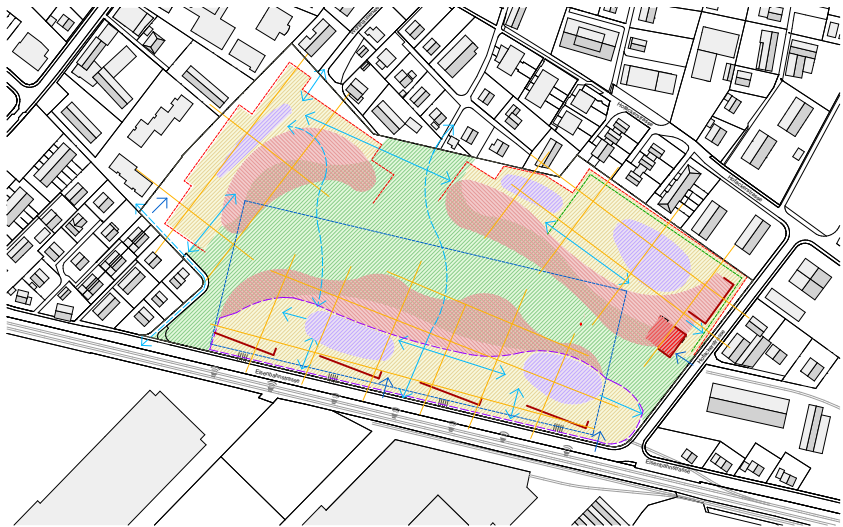
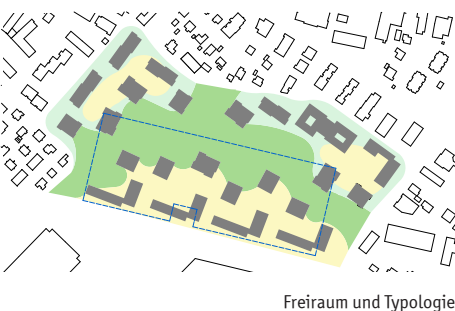
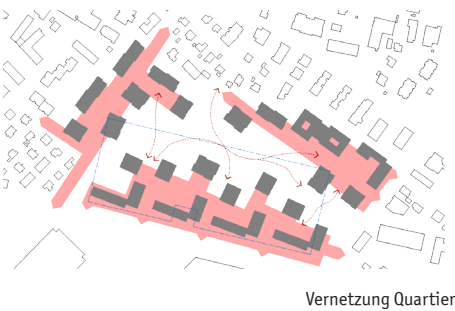
Die zeitliche Komponente ist aus unserer Sicht mit die Wichtigste. Der Betrachtungszeitraum ist weit und es wird in Etappen gebaut. Das heisst, dass Zwischenschritte und Zwischenstände sinnstiftend, abschliessend und für sich funktionieren müssen. Eine städtebauliche Entwicklung kann auf lange Sicht 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 entinnen.

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



Lageplan Quartier mit Umgebung (Phase I und II)



Ausrichtung / Raster	Grünraum
Perimeter	Freiräume
AEH	Zwangs-/Baulinie
PP Oberirdisch	Erschliessung Blaulicht/LV
6 Geschossig	Öffentliche/Halböffentliche Nutzung
9 Geschossig	Mischnutzung
3-5 Geschossig	

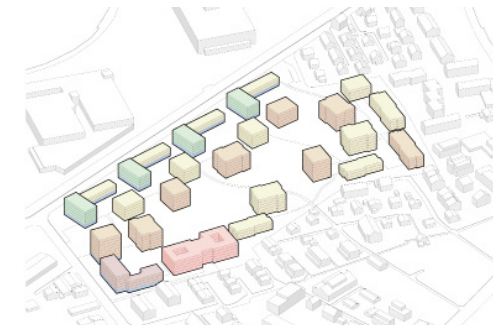
Masterplan



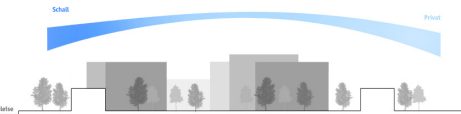
Modellfoto Phase II, Fotografie: ATELIER Christian Helmle



Luftaufnahme Quartier mit Umgebung



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



Höhenentwicklung