

SIEGENTHALERGUT THUN

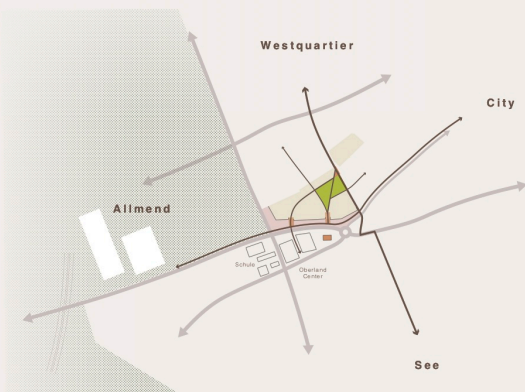
Städtebauliche Studie
Vertiefung, Mai 2019

Architektur und Städtebau
Christian Salewski & Simon Kretz Architekten, Zürich

Landschaftsarchitektur
Studion Vulkan Landschaftsarchitektur, Zürich

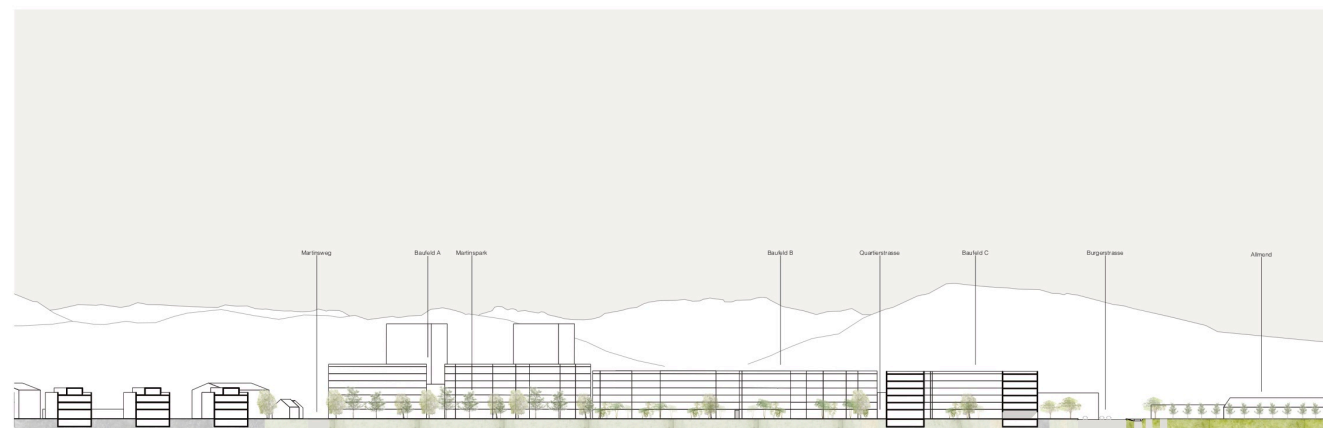
Verkehrsplanung
IBV Hüsler, Zürich

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



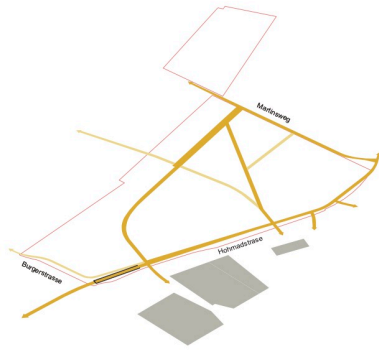
Überarbeitung Workshop 3, Mai 2019

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

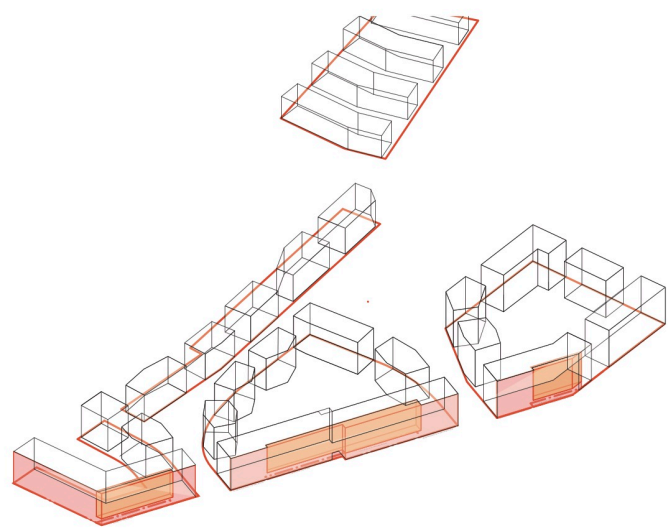


ERLÄUTERUNG BAUFELDPLAN

Relevante Achsen



Baulinien

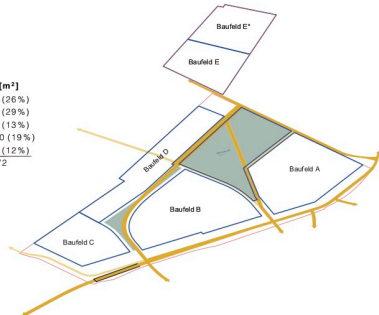


Baufelder & öffentliche Freiräume

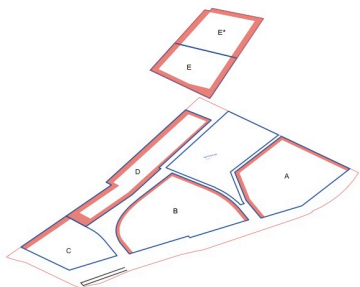
Baufelder [m²]

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

E': 4230



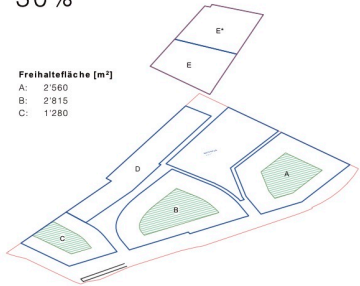
Grenzabstände / Vorzonen



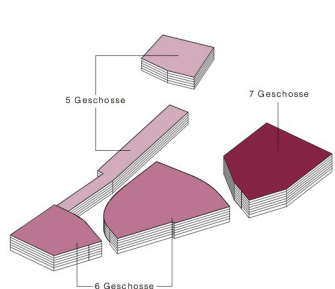
Minimalanteil zusammenhängende Freihaltefläche Baufeld A/B/C:
30%

Freihaltefläche [m²]

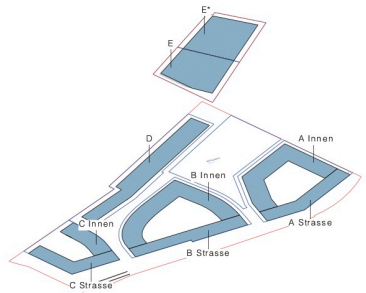
A:	2560
B:	2815
C:	1280



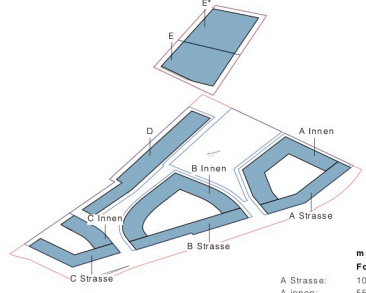
Maximale Gebäudehöhe



Bebaubare Grundstücke

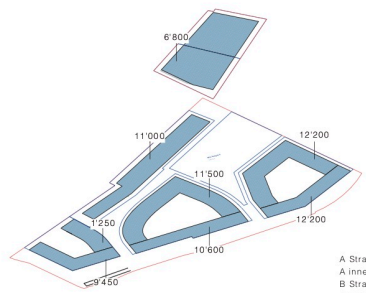


Maximaler Footprint & Anzahl Gebäude pro Grundstück



	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

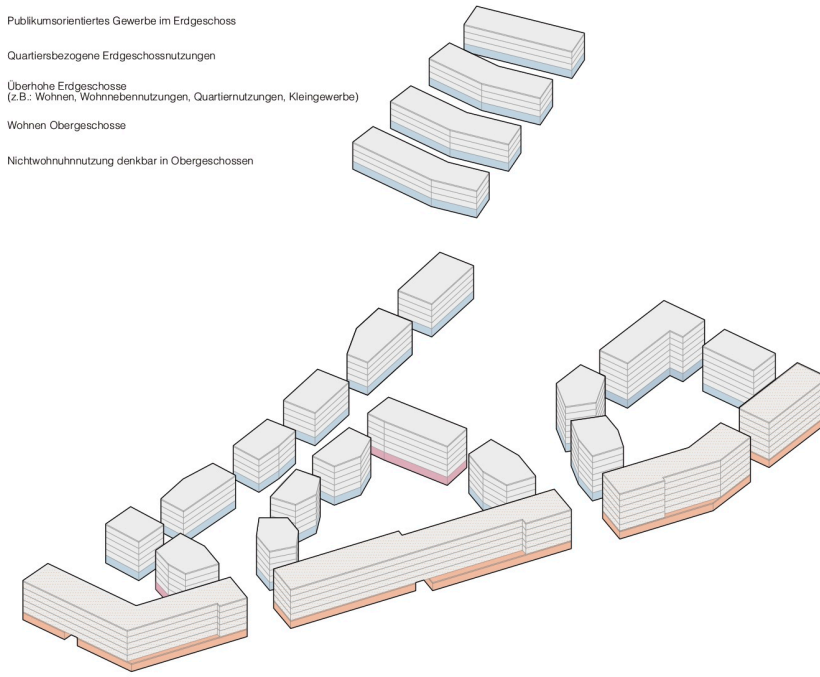
Maximale GfO pro Grundstück bei Gesamt-GfO 75'000 m²



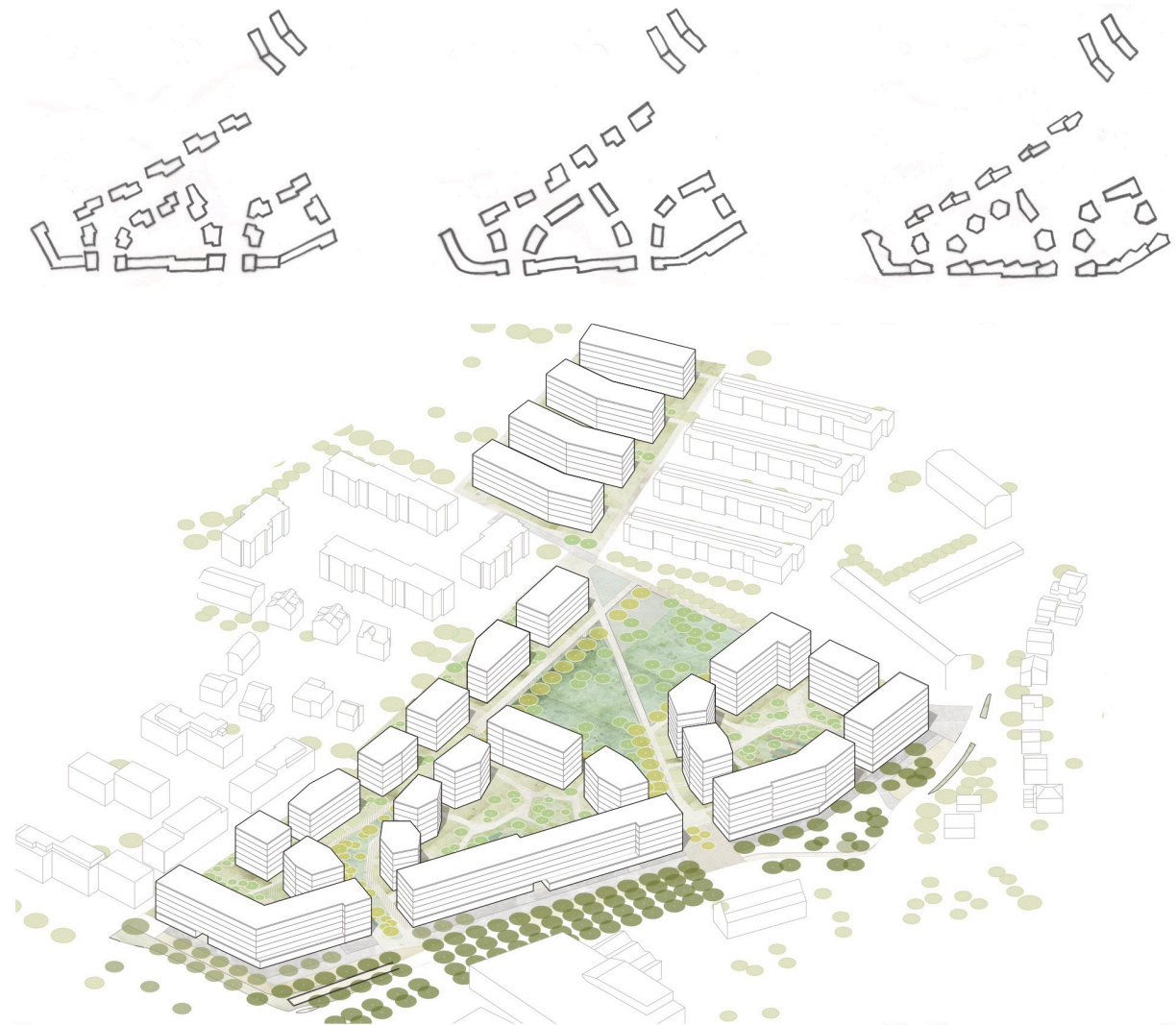
	Anteil an GfO	In m²
A Strasse:	16%	11900
A Innen:	16%	11900
B Strasse:	15%	11400
B Innen:	15%	11400
C Strasse:	12%	9100
C Innen:	2%	1250
D:	14%	10400
E:	10%	7850

MÖGLICHE NUTZUNGSVERTEILUNG

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

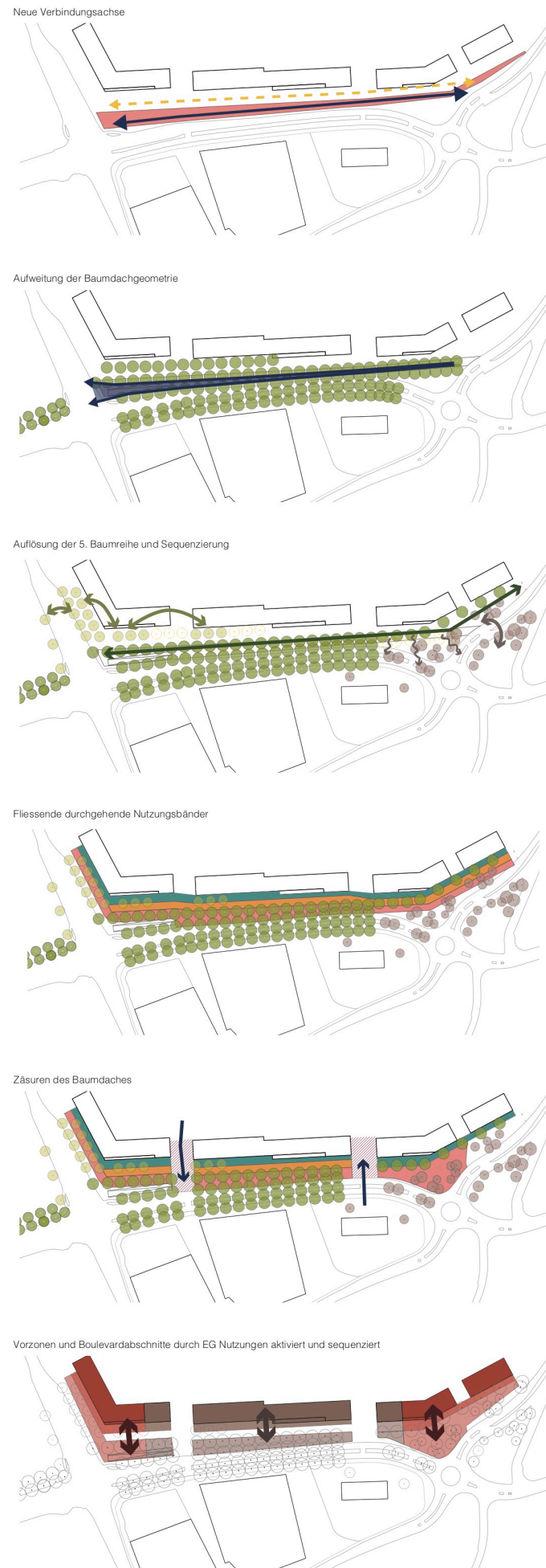


BEBAUUNGSVORSCHLÄGE

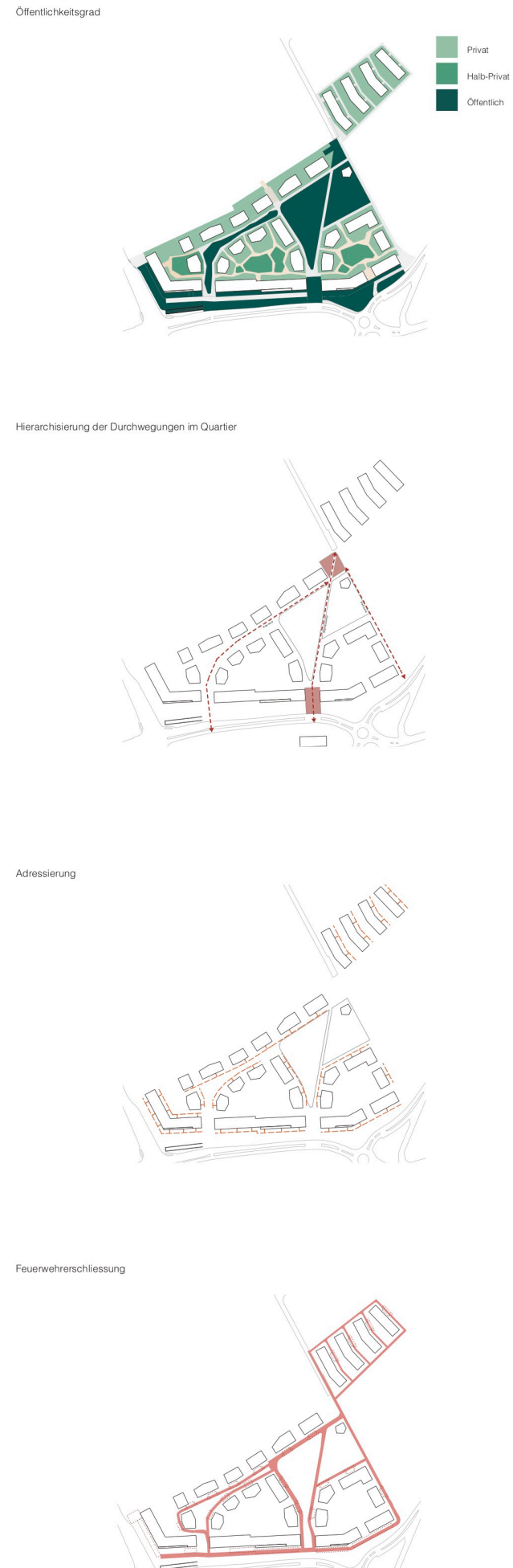




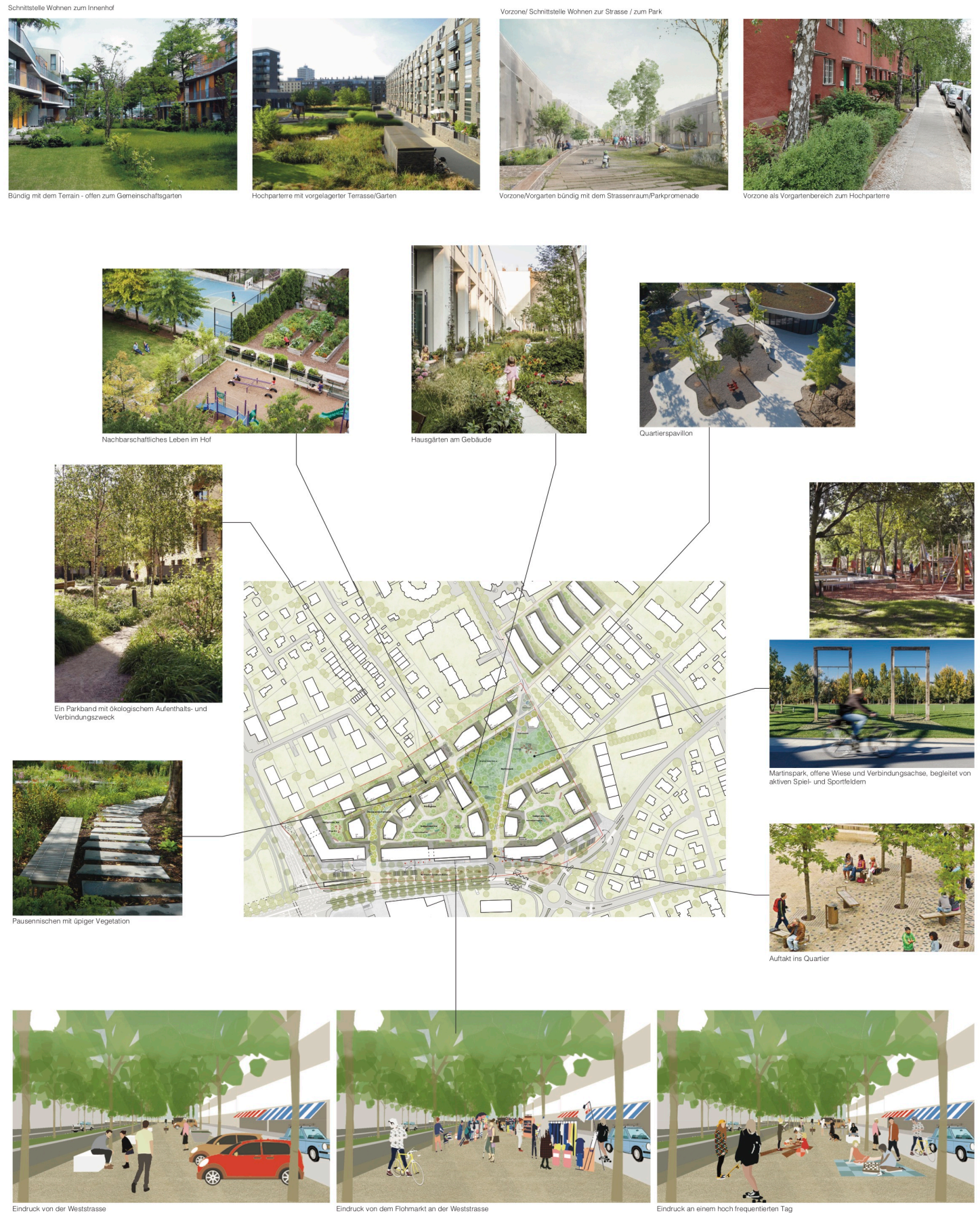
BOULEVARD



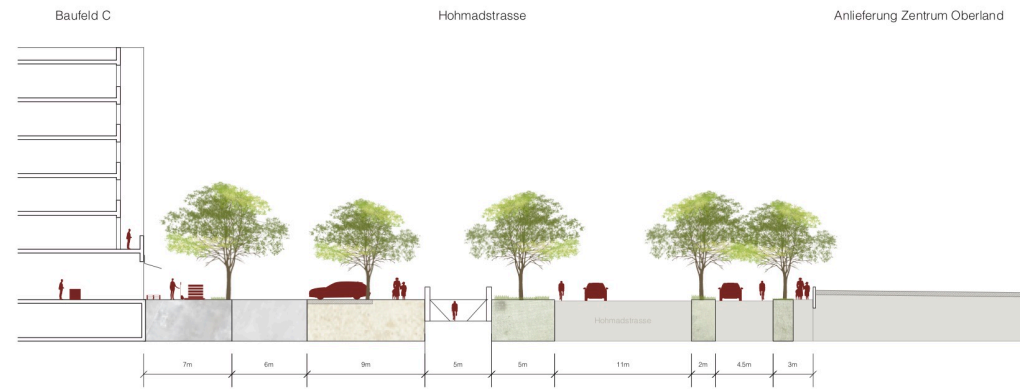
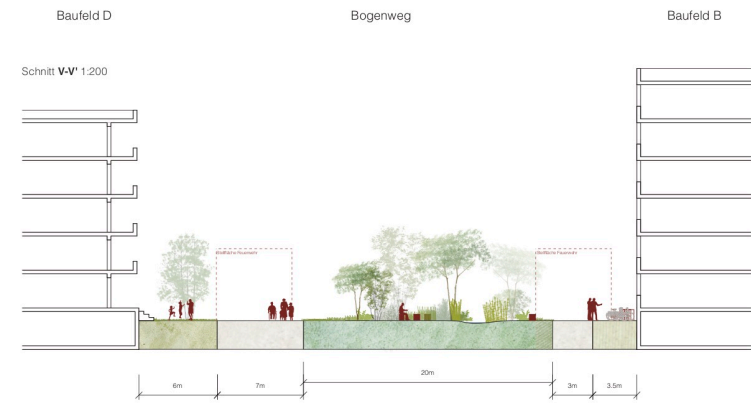
FREIRAUMGERÜST



INTENSITÄT UND LEBEN IM QUARTIER



QUERSCHNITTE 1:200



ÜBERGEORDNETE ERSCHLIESSUNG UND PARKIERUNG

