

STUDIENAUFTRAG «FREIRAUM SIEGENTHALERGUT»

Studienauftrag für ein Freiraumkonzept,
einen öffentlichen Park und einen Boulevard

Bericht des Beurteilungsgremiums
23. August 2023



Impressum

Auftraggeberin
Stadt Thun, Planungsamt
Industriestrasse 2
Postfach 145
3602 Thun

Frutiger AG
Frutigenstrasse 37
Postfach 81
3602 Thun

Organisation und Begleitung
Planwerkstadt AG
Raumplanung · Prozesse · Städtebau
Binzstrasse 39
CH-8045 Zürich
www.planwerkstadt.ch
+41 (0)44 456 20 10

Fotos
Bilder Gebiet: Stadt Thun
Bilder Beurteilungstag: Stadt Thun & Frutiger AG
Modellfotos: Stadt Thun

Dokument
10443_20_230823_Bericht_BG_web_einseitig.indd

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ausgangslage	4
2	Verfahren	6
3	Aufgabenstellung	10
4	Beurteilungskriterien	14
5	Vorprüfung	15
6	Beurteilung	16
7	Würdigung und Dank	18
8	Genehmigung	20
9	Studien	23

1 Anlass und Ausgangslage

Absicht

Auslöser des Studienauftrages mit Präqualifikation war die Zone mit Planungspflicht (ZPP, noch nicht genehmigt) über den gesamten Perimeter und die erarbeitete städtebauliche Studie Siegenthalergut. Mit diesen Projekten wurde die Grundlage geschaffen, um mit einem ersten Entwicklungsschritt auf dem Siegenthalergut ein Freiraumsystem zu etablieren und mit einem öffentlichen Park den Grundstein für die nachfolgende bauliche Entwicklung auf dem Areal zu legen. Mit diesen Entwicklungen wird der zunehmenden Bedeutung des Siedlungsrandes im Zuge der inneren baulichen Verdichtung der Stadt Thun und den damit einhergehenden innerstädtischen Freiraumverlusten und steigenden Bevölkerungszahlen Rechnung getragen.

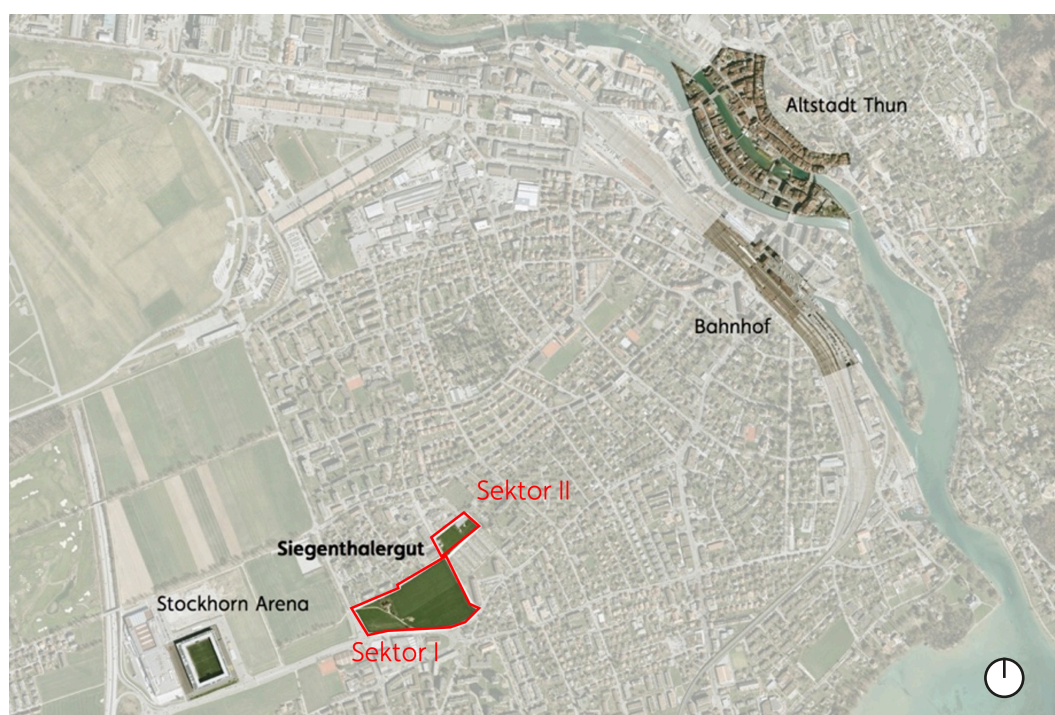
Ziel

Ziel des Studienauftrages war die Erreichung von städtebaulich und freiräumlich besonders guten Vorschlägen für die öffentlichen Freiräume des Siegenthalergutes. Die weitere Entwicklung des Siegenthalergutes soll aus der Warte des Freiraumes gedacht werden. Dazu war ein Freiraumkonzept über das ganze Areal gesucht, mit prinzipienhafter Auseinandersetzung spezifischer Themen, mit konzeptionell überzeugenden Überlegungen für den Umgang mit dem aktivierten Boulevardband gemäss städtebaulicher Studie sowie mit Lösungsansätzen für die Übergänge zwischen öffentlichen Freiräumen und Baufeldern. Es sollte darauf aufbauend ein überzeugendes Projekt für einen öffentlichen Park eingereicht werden, dessen Angebot ein breites Zielpublikum anspricht.

Entwicklung eines neuen Bausteins des Quartiers

Beim Siegenthalergut bietet sich die grosse Chance, qualitativ hochstehenden Wohnraum zu entwickeln und zu realisieren. Das Gebiet besitzt dank seiner Lage und dem vorliegenden Planungsprozess grosses Potenzial, sich als lebenswertes Stück Stadt zu etablieren und

Abb. 1
Luftbild Stadt
Thun mit Pla-
nungsgebiet



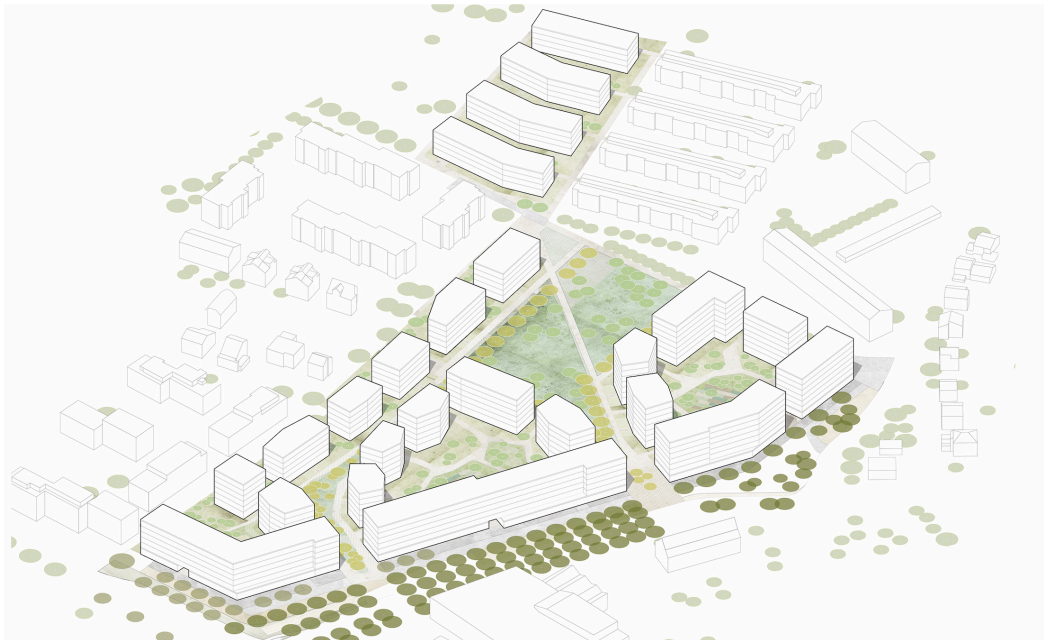


Abb. 2
Axonometrie der
städtebaulichen
Studie Siegenthalergut

einen wichtigen Beitrag zur Entwicklung des Quartiers zu leisten, die städtebauliche Lücke bei der westlichen Einfahrt nach Thun ist schliessen und damit ein neues Stadtquartier mit Fokus auf Wohnen zu etablieren. Der Vorschlag aus der städtebaulichen Studie fokussierte stark auf die Freiräume und die Vernetzung mit Stadt und Allmend, welche es in einem nächsten Schritt weiterzuentwickeln galt.

Rechtliche Vorgaben

Im Richtplan des Kanton Bern ist das Siegenthalergut als Siedlungsentwicklungsgebiet für Wohnen von kantonaler Bedeutung eingetragen. Das Areal gilt zudem als Schlüsselgebiet für die Umsetzung der städtischen Wohnstrategie 2030 und des STEK 2035. Gemäss rechtskräftigem Zonenplan befindet sich das Planungsgebiet in der Landwirtschaftszone (LWZ), der Erhaltungs- und Freihaltezone (EFZ) sowie in der Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN). Neu soll das gesamte Planungsgebiet einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) zugewiesen werden. Die Planung lag 2019 zur öffentlichen Mitwirkung auf, wurde durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vorgeprüft und soll 2023 öffentlich aufgelegt werden.

Zusammenfassung der wichtigsten Ideen der städtebaulichen Studie

Die städtebauliche Studie sieht eine Entwicklung um einen zentral gelegenen Quartierpark vor. Das städtebauliche Grundgerüst ermöglicht eine einfache Orientierung und Adressierung. Die Struktur wird durch die Weg- und Sichtbeziehungen zum Quartier bestimmt: die direkte Verbindung von Martinsweg zum historischen Gutshaus, der Anschluss an Einkaufszentrum, die Querung zur Allmend und die Verbindung zum Niesenblick. Die Bebauung ist quartiertypisch offen und ermöglicht eine hohe Durchlässigkeit. Eine geschlossene, zurückgesetzte Bebauung mit Mischnutzung reagiert auf die stark lärmbelasteten Burger- und Hohmadstrasse. Im Bereich des wichtigen Stadteingangs und Auftakts zum Siedlungskörpers entlang der Hohmadstrasse, entsteht ein baumbestander Boulevard, der Aufenthalts- und Aktivitätsbereiche integriert.

Aufgabe

Gesucht war ein Freiraumkonzept für die gesamten Freiräume des Siegenthalerguts sowie je eine Vertiefung zum Fokusgebiet «Öffentlichen Park» und zum «Boulevard», dem Bereich zwischen den Baufeldern und den Strassen am südlichen Rand des Perimeters. Für das Fokusgebiet «Öffentlicher Park» wird ein Folgeauftrag zur Realisierung vorgesehen. Für den Boulevard wird eine konzeptionelle Weiterbearbeitung angestrebt.

2 Verfahren

Auftraggeberin

Auftraggeberin für den Studienauftrag waren die Stadt Thun und die Frutiger AG.

Studienauftrag im selektiven Verfahren

Für die Erlangung eines Projektes für die öffentlichen Freiräume im Siegenthalergut wurde ein einstufiger Studienauftrag im selektiven Verfahren durchgeführt. Das Verfahren unterstand dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen und dem Binnenmarktgesetz. Es wurde gemäss der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) als Studienauftrag im selektiven Verfahren durchgeführt. Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge SIA 143, Ausgabe 2009.

Im Präqualifikationsverfahren wurden fünf Planungsteams zur Teilnahme am Studienauftrag selektioniert. Die Auftraggeberschaft prüfte, bei entsprechenden Bewerbungen, die Selektion eines Jungteams (Bürogründungsjahr nach 2015 und Jahrgang der Büroinhabenden 1983 oder jünger beim Landschaftsarchitekturbüro) als eines der fünf Planungsteams.

Die anschliessend im Rahmen des Studienauftrags erarbeiteten Projekte wurden von den teilnehmenden Planungsteams an einer Zwischenbesprechung sowie vor der Schlussbeurteilung einzeln präsentiert. Nach der Zwischenbesprechung bestand die Möglichkeit, das Programm in Teilen zu präzisieren und zu ergänzen.

Das Programm, die Fragenbeantwortung sowie das Protokoll der Zwischenbesprechung waren für die Auftraggeberschaft, die Teilnehmenden sowie das Beurteilungsgremium verbindlich. Durch die Abgabe eines Projekts anerkannten alle Beteiligten diese Grundlagen und den Entscheid des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen. Gerichtsstand war Thun, anwendbar schweizerisches Recht. Die Verfahrenssprache war ausschliesslich Deutsch.

Organisation und Begleitung

Die Organisation und Begleitung des Studienauftrags erfolgte durch die Firma Planwerkstadt AG, Zürich. Der Studienauftrag wurde im Juli 2022 ausgeschrieben. Der Bearbeitungszeitraum begann mit der Startveranstaltung im November 2022. Der Studienauftrag wurde nach einer Zwischenbesprechung und der Schlusspräsentation mit dem Beurteilungstag im Juli 2022 abgeschlossen.

Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzte sich wie folgt zusammen:

Fachexpertinnen und Fachexperten	
Christian Salewski	Dr. sc. ETH Architektur (Moderation)
Rita Illien	Dipl. Ing. Landschaftsarchitektur
Carola Anton	Dipl. Ing. Architektur ETSAS/MAS Landschaftsarchitektur ETHZ
Sabine Wolf	Dr. sc. ETH, Stadtplanerin, Landschaftsarchitektin BSLA, Fokus Sozialraumplanung
Aline Renard	MSc. Kulturtechnik EPFL
Suzanne Albrecht	Landschaftsarchitektin FH BSLA FSU, CAS Raumentwicklung ETHZ
Florian Kühne	Stadtarchitekt und Co-Leiter Planungsamt Thun, MSc. Architektur ETH
Sachexpertinnen und Sachexperten	
Raphael Lanz	Stadtpräsident, Vorsteher Direktion Präsidiales und Stadtentwicklung (Vorsitz)
Andrea de Meuron	Gemeinderätin, Vorsteherin Direktion Finanzen Ressourcen Umwelt
Beat Baumann	Stadtingenieur und Leiter Tiefbauamt Stadt Thun
Thomas Frutiger	Präsident des Verwaltungsrates, Frutiger Gruppe
Evelin A. Tamborini	Leiterin Gesamtlösung Immobilien, Mitglied der Geschäftsleitung, Frutiger AG
Stefan Gränicher	Projektleiter Immobilienentwicklung, Frutiger AG
Ersatz	
Tobias Borer	Projektleiter Planungsamt Stadt Thun, BA Architektur BFH

Begleitung und Beratung ohne Stimmrecht	
Dominic Fritschi	Planwerkstadt AG, Koordination Vorprüfung
Sabrina Contratto	Cont-S, Nutzungskonzepte / EG-Nutzungen
Michael Gassner	Fachstelle Umwelt Energie und Mobilität Stadt Thun
Niklaus Götti	Stadtgrün Stadt Thun
Franziska Imhof	Planungsamt Stadt Thun
Eric Lanz	Verkehr/Infrastruktur, Leiter Planung/Neubau Stadt Thun
Beat Aeschlimann	Baurecht, Verfahrensleiter Bauinspektorat Stadt Thun
Oliver Vogel	Experte Kosten, Planikum AG
Agnes Haueter	Vertretung ABS, Participlace / Schulen / Quartierarbeit
Nicole Baumgartner	Vertretung AfS, Portfoliomanagerin
Martin Wildberger	Projektentwickler Immobilienentwicklung, Frutiger AG
Annette Matzke	Anwohnerin, Vertretung Quartier
Alfred Blaser	Leist Hohmad, Vertretung Quartier

Die Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht führten die formelle und technische Vorprüfung durch und berieten das Beurteilungsgremium in fachlicher/technischer Hinsicht.

Teilnehmende Teams

Im Rahmen einer Präqualifikation wurden folgende fünf Planungsteams für die Teilnahme am Studienauftrag ausgewählt (aufgeführt in alphabetischer Reihenfolge):

bauchplan).(/ brechtoldkrass space&options
Bryum GmbH / Cabane Partner Urbane Strategien & Entwicklung GmbH / TEAMVerkehr.zug AG
exträ Landschaftsarchitekten AG / Futurafrosch - Architektur und Raumentwicklung GmbH / Kontextplan AG / Soziale Plastik
Uniola (ehem. Hager Partner AG) / albprojekte GmbH / Helsinki Zürich Office GmbH / Holinger AG / mrs partner AG
Skala Landschaft Stadt Raum GmbH / Studio DIA GmbH / AKP Verkehrsingenieur AG / IVO Innenentwicklung AG / Regula Müller Ökoberatung

Entschädigung Studienauftrag

Für die termingerechte Abgabe einer zur Beurteilung zugelassenen Arbeit im Rahmen des Studienauftrags wurde den Verfassenden je eine pauschale Entschädigung von CHF 40'000.- (inkl. Nebenkosten, exkl. MwSt.) vergütet. Die jeweilige federführende Unternehmung war verantwortlich für die Aufteilung des Honorars innerhalb des entsprechenden Planungsteams.

Weiterbearbeitung

Die Stadt Thun beabsichtigte das Planungsteam, dessen Projekt vom Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung empfohlen wurde, mit der weiteren Projektierung, Ausschreibung und Realisierung (Phasen 3 bis 5 gemäss SIA 112) des Fokusgebiets «Öffentlicher Park» zu beauftragen.

Die Weiterbearbeitung des Konzeptperimeters «Gesamtheitliches Freiraumkonzept» (Bearbeitung Freiraumthemen im Rahmen der Überbauungsordnung) sowie des Fokusgebietes «Boulevard» (Mitarbeit am Betriebs- und Gestaltungskonzept für die Hohmadstrasse) kann freihändig an dasselbe oder an mehrere andere Planungsteams vergeben werden können.

Die Weiterbearbeitung erfolgt unter Vorbehalt der Genehmigung der Zone mit Planungspflicht (ZPP), der phasenweisen Zustimmung der finanzkompetenten Organe und dem Erreichen einer rechtsgültigen Baubewilligung sowie der zugehörigen Baufreigabe. Der Auftrag wird entsprechend phasenweise ausgelöst. Bei einem vorzeitigen Abbruch der Planungsarbeiten aufgrund oben genannter Gründe, werden nur diejenigen Leistungen vergütet, die bis zu diesem Zeitpunkt erbracht worden sind, es erfolgt keine Entschädigung für entgangenen Gewinne oder Leistungen.

Stellte das Beurteilungsgremium einen Beitrag von herausragender Qualität eines freiwillig beigezogenen Fachplaners fest, würdigte es dies in diesem Bericht des Beurteilungsgremiums entsprechend. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, dass die Fachplaner des entsprechenden Teams auch bei freiwilliger Teambildung direkt beauftragt werden können.

Die Auftraggeberin behält sich vor, für Teilleistungen, welche spezielle Kenntnisse erfordern oder Fachkompetenzen betreffen, die nach Ansicht der Auftraggeberin im Team nicht oder unzureichend vorhanden sind, Fachpersonen auszuwechseln oder weitere beizuziehen.

3 Aufgabenstellung

Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter

Konzeptperimeter «Gesamtheitliches Freiraumkonzept»

Der Konzeptperimeter «Gesamtheitliches Freiraumkonzept» umfasst das gesamte Gebiet des Siegenthalerguts, inklusive der Innenhöfe der Baufelder. Dazu zählen die beiden Fokusgebiete «Öffentlicher Park» und «Boulevard», das Wegnetz (inkl. Martinsweg) sowie der Anschluss an die Baufelder über den ganzen Bereich des Siegenthalerguts. Hierbei sollen vorwiegend konzeptionelle Überlegungen gemacht werden und Prinzipien aufgezeigt werden.

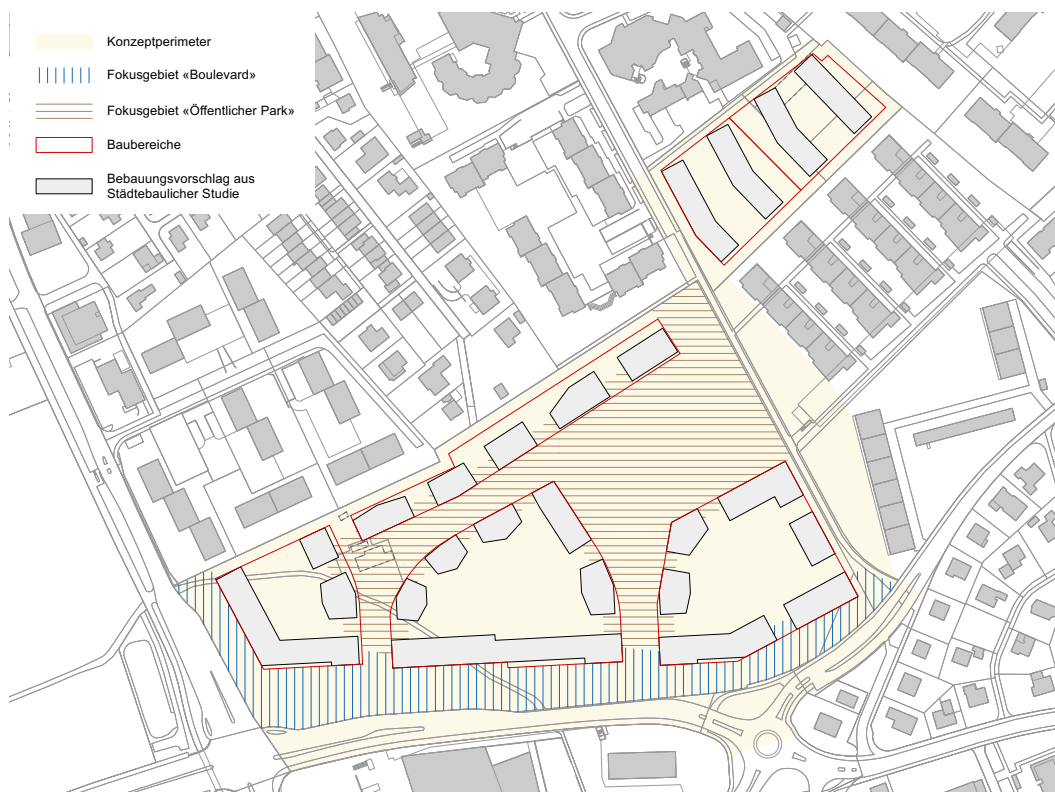
Fokusgebiet «Öffentlicher Park»

Das Fokusgebiet «Öffentlicher Park» umfasst die öffentlichen Freiflächen gemäss dem Baufeldplan aus der städtebaulichen Studie (siehe Kapitel 5.3). Dazu zählt der zu projektierende öffentliche Park im nordöstlichen Bereich des Gebietes bis zu den umgebenden Baufeldern. Die Übergänge zwischen öffentlichen Freiflächen und Baufeldern sind konzeptionell zu thematisieren.

Fokusgebiet «Boulevard»

Das Fokusgebiet «Boulevard» umfasst den Boulevard zwischen den südlichen Baufeldern und der Weststrasse/Hohmadstrasse. Dazu zählen die zu planenden linearen Freiflächen sowie die Verkehrsflächen in dem Bereich.

Abb. 3
Konzeptperimeter mit Fokusgebiet «Öffentlicher Park» & Fokusgebiet «Boulevard»



Aufgabe im Konzeptperimeter «Gesamtheitliches Freiraumkonzept» (Kurzfassung)

Die ausgewählten Bearbeitungsteams hatten die Aufgabe, ein gesamtheitliches Freiraumkonzept für die Freiräume des Siegenthalergut zu erarbeiten (vgl. Konzeptperimeter). Im Fokus standen dabei die öffentlichen Freiräume. Dabei mussten auch die Schnittstellen zu dem öffentlich angrenzenden Raum betrachtet werden (Anbindung des Gebiets an die Hohmadstrasse, Bürgerstrasse, Martinsstrasse, Schulhaus Neufeld, Oberland Zentrum, Zweirichtungsradweg Nord-Süd).

Für die öffentlichen Freiräume und Erschliessungsflächen wurden im Rahmen dieses Studienauftrages konzeptionelle Vorschläge gesucht, welche von den Projektverfassenden den folgenden Fokusgebieten („Öffentlicher Park“ und „Boulevard“) weiterentwickelt und an die konkreten Bedürfnisse angepasst werden konnten.

Die Gestaltung der öffentlich zugänglichen Freiräume des Areals sollte nach einem einheitlichen, übergeordneten Gestaltungskonzept erfolgen, das den Zusammenhang und die Gliederung der Frei- und Erschliessungsräume sicherstellt.

Weiteres Ziel war, dass Überlegungen und Erkenntnisse zum Freiraum angemessen in das nachfolgende Betriebs- und Gestaltungskonzept (BCK) für die Hohmadstrasse, das Nachhaltigkeitskonzept, die Masterplanung und die Überbauungsordnung(en) einfließen können.

Die beiden Fokusbereiche waren Teil des Freiraumkonzeptes, sollten jedoch parallel und darauf aufbauend tiefer ausgearbeitet werden.

Aufgabe im Fokusbereich «Öffentlicher Park» (Kurzfassung)

Die Anlage weist einen hohen Anteil an Grünflächen sowie einen raumwirksamen Grossbaumbestand (Grünvolumen). Ihn zeichnet eine zweckmässige, einfache und abwechslungsreiche Gestaltung mit angemessener Möblierung und einem klaren Bezug zum Quartier aus. Die Anlage orientiert sich in ihrer Gestaltung an der bestehenden Topografie. Gesucht war eine robuste Anlage, bei welcher der Unterhalt gewährleistet werden kann. Im Bereich des Quartierparks muss ein raumwirksamer und alterungsfähiger Baumbestand aufgebaut werden, welcher langfristig einen Beitrag zur Hitzeminderung im Quartier leisten kann.

Der Übergangsbereich zwischen dem Quartierpark und den angrenzenden Baufeldern muss trotz getrennter und zeitlich gestaffelter Projektentwicklung möglichst gut aufeinander abgestimmt und gestaltet werden. Da der Quartierpark vor der Überbauung projektiert und voraussichtlich auch realisiert wird, ist in diesem Bereich eine gewisse Flexibilität und Adaptierbarkeit gefordert.

Dies bedingte auch eine Auseinandersetzung der Nutzbarkeit und Vorhandensein von Qualitäten des Parks in unterschiedlichen Zeitzuständen und einer etappierten Planung (vor, während, nach der baulichen Entwicklung der Baufelder auf dem Siegenthalergut).

Die Ausstattung hängt massgeblich mit den Nutzungsansprüchen der Stadt und der Bevölkerung (Erkenntnisse aus der Partizipation) zusammen.

Aufgabe im Fokusbereich «Boulevard» (Kurzfassung)

Der Boulevard wird die Erscheinung des Areals entlang den städtischen Einfallachsen prägen. Zudem enthält der Abschnitt zwischen den südlichen Baufeldern und der West- respektive Hohmadstrasse verschiedene Parkierungs- und Erschliessungsfunktionen. Daher ist

dieser Teil des Freiraums konzeptionell zusammen mit den angrenzenden Strassenräumen zu denken. Gleichzeitig muss der Raum als qualitativvoller Aufenthaltsraum und linearer Freiraum funktionieren. Er unterscheidet sich dadurch deutlich von den übrigen Abschnitten des Areals. Zwingend zu ermöglichen war ebenfalls eine übergeordnete Fuss- und Velowegverbindung. Dabei sollte ein spezielles Augenmerk auf der Sicherheit der Übergänge (Fussgänger, Velo und Auto) liegen.

Konzeptionelle gestalterische Überlegungen und Vorschläge mussten über den gesamten Strassenraum erfolgen.

Aufbauend auf den bisherigen Überlegungen werden die Erkenntnisse als Basis für das BGK dienen. Wichtig war, dass der Strassenraum insgesamt für die verschiedenen Verkehrsteilnehmenden (MIV, Velo, Fussverkehr) seine Funktionalität behält.

Wichtige neue Elemente in diesem Raum werden neben der Langsamverkehrsverbindung in Längsrichtung die neuen Querungen und neuen Bushaltekanten sein. Die Ausgestaltung und Konzeptionierung der Querungen und ihrer Zugänge standen zudem im Zusammenhang mit den sicheren Schulwegverbindungen zum Schulhaus Neufeld.

Gesucht war ein linearer Freiraum, der sowohl die Nutzungs- und Erholungsbedürfnisse der Wohn- und Arbeitsbevölkerung als auch der Erdgeschossnutzungen auf überzeugende Art und Weise integriert. Der Boulevard sollte Adressbildungsfunktionen erfüllen und auf einladende Art und Weise das Siegenthalergut präsentieren. Dabei sollte insbesondere die Besonnungssituation der verschiedenen Abschnitte entlang des Boulevards in die Überlegungen miteinbezogen werden.

Der Freiraum weist trotz Erschliessungsfunktion eine hohe Aufenthalts- und Gestaltungsqualität auf. Bewegungsmöglichkeiten sollten überprüft werden: Pumptrack, Halfpipe (aus lärmtechnischen Gründen), generationenübergreifende Bewegungs- und Spielmöglichkeiten, ect. entlang des Boulevards.

Aufgrund der wichtigen Funktion der Erschliessung des Areals musste ein spezieller Fokus auf der Verkehrsführung für den motorisierten Verkehr, den Veloverkehr, Fussgänger und Anlieferung liegen.

4 Beurteilungskriterien

Die eingereichten Arbeiten wurden anhand folgender Kriterien beurteilt:

Etappierung

- Flexibilität der Etappierung, Umsetzbarkeit
- Qualität der Zwischenzustände
- Transformationspotenzial

Städtebau / Freiraum

- Einbindung in den städtebaulichen Kontext
- Landschaftsarchitektonische Qualität der Freiräume und Ausdruck
- Erschliessung und Adressbildung
- Realisierung und Konkretisierung der Qualitäten der städtebaulichen Studie
- Gestaltung: Ortsbezug, Raum, Identität, Atmosphäre

Mensch / Gesellschaft

- Einbettung in und Anbindung an das sozialräumliche Umfeld
- Zusammenspiel der Bauten und des Freiraums (Belebung EG)
- Zugänglichkeit für alle Nutzer (insbesondere Barrierefreiheit)
- Inklusive Freiräume
- Aneignungsmöglichkeiten gewährleisten (Flexible Raumnutzung, Funktionsoffenheit)
- Qualitäten Bewegung, Begegnung, Spiel, Rückzug

Nutzung / Angebote

- Nutzungsqualität und Nutzungspotenzial der Freiräume
- Einhaltung Anforderungen
- Nutzung: Angebot Funktionalität, Flexibilität, Aufenthaltsqualität für Öffentlichkeit

Vernetzung / Mobilität

- Umsetzung der Vorgaben betreffend Mobilität und Infrastruktur
- Zonierung: Innere Organisation, Übergänge von privat zu öffentlich und deren Schwellenräume sowie Vernetzung zum Umfeld und Quartier

Ökologie / Stadtklima

- Ressourcenschonende Erstellung (Struktur, Materialisierung)
- Stadtklima und Biodiversität
- Lebensraum- und Vegetationskonzept, Materialkonzept, Vernetzung
- Prinzipien Schwammstadt

Wirtschaftlichkeit /Betrieb

- Preis-Leistungsverhältnis, Erstellungskosten
- Betriebs- und Unterhaltskosten

Insgesamt galt es, ein Optimum aller Faktoren zu erreichen. Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar.

5 Vorprüfung

Es wurden die folgenden fünf Studien termingerecht und vollständig abgegeben:

Studie Nr. 1 «freiraum als prozess»

bauchplan).(/ brechtoldkrass space&options

Studie Nr. 2 «FLORA»

Bryum GmbH / Cabane Partner Urbane Strategien & Entwicklung GmbH /
TEAMVerkehr.zug AG

Studie Nr. 3 «SIGI»

exträ Landschaftsarchitekten AG / Futurafrosch - Architektur und Raumentwicklung GmbH /
Kontextplan AG / Soziale Plastik

Studie Nr. 4 «FLUSSREGENPFEIFER»

Uniola AG (ehem. Hager Partner AG) / albprojekte GmbH / Helsinki Zürich Office GmbH /
Holinger AG / mrspartner AG

Studie Nr. 5 «PLUS DE JARDINS»

Skala Landschaft Stadt Raum GmbH / Studio DIA GmbH / AKP Verkehrsingenieur AG /
IVO Innenentwicklung AG / Regula Müller Ökoberatung

Die Vorprüfung der eingegangenen Beiträge erfolgte zwischen dem 22. Mai 2023 und dem 08. Juni 2023 durch die Verfahrensbegleitung sowie durch die beigezogenen Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht gemäss Studienauftragsprogramm. Für die Vorprüfung waren das Programm vom 28. Oktober 2022 inkl. der abgegebenen Unterlagen, die Fragebeantwortung vom 16. Dezember 2022 sowie die Rückmeldungen der Zwischenbesprechung massgebend. Die Ergebnisse der Vorprüfung wurden schriftlich zuhanden des Beurteilungsgremiums festgehalten. Die Präsentation der Vorprüfung erfolgte am Tag der Schlusspräsentation. Die Beiträge wurden auf folgende Punkte hin geprüft:

- Formale Bedingungen (Rechtzeitige Abgabe, Vollständigkeit der Beiträge)
- Perimeter (Einhaltung der unterschiedlichen Bearbeitungsperimeter)
- Einzureichende Unterlagen, Art der Darstellung (Vollständigkeit gemäss Programm)
- Aufgabe im Projektperimeter (Erfüllung der gestellten Anforderungen und deren Nachweise)

Die Vorprüfung beantragte dem Beurteilungsgremium, alle Studien trotz kleineren Verstössen zur Beurteilung zuzulassen.

6 Beurteilung

Schlusspräsentation und Beurteilungstag 1 - 19. Juni 2023

Der Beurteilungstag fand ordnungsgemäss unter dem Vorsitz von Raphael Lanz und der fachlichen Moderation von Christian Salewski statt. Eingangs des ersten Beurteilungstags wurde der Vorprüfungsbericht wertfrei präsentiert, eingehend diskutiert und zur Kenntniss genommen. Alle eingegangenen Studien wurden zur Beurteilung und Ausschüttung der Entschädigung zugelassen. Anschliessend studierte das Beurteilungsgremium individuell die Beiträge an den Plänen, bevor alle Teams Ihre Beiträge nacheinander präsentierten. Im Nachgang wurden alle Beiträge während einem Informationsrundgang nochmals von den zuständigen Fachexpertinnen an den Plänen und am Modell vorgestellt und das Beurteilungsgremium diskutierte die ersten Erkenntnisse im Plenum.

Beurteilungstag 2 - 04. Juli 2023

Der zweite Beurteilungstag fand ebenfalls ordnungsgemäss unter dem Vorsitz von Raphael Lanz und der fachlichen Moderation von Christian Salewski statt. Eingangs des Beurteilungstags wurde die vertiefte Vorprüfung wertfrei präsentiert, diskutiert und zur Kenntniss genommen. Anschliessend wurden die erstellten Beschriebe von den zuständigen Fachexpertinnen während einem Informationsrundgang vor den Plänen und Modellen vorgelesen und die Studien erneut eingehend diskutiert.

Wertungsdurchgang 1

In einem ersten Wertungsdurchgang wurden die Studien durch die Experteninnen und Experten mit Stimmrecht eingehend diskutiert und eine Gesamtbeurteilung anhand der im Programm formulierten Beurteilungskriterien vorgenommen. Im Laufe der Diskussion zeigte sich, dass interessante Beiträge mit unterschiedlichen Ansätzen bei der städtebaulichen

Abb. 4
Diskussion des
Beurteilungsgre-
miums



Konzeption, der Gestaltung der Schnittstellen der Erdgeschosse und dem Freiraum, sowie der Konzeption des öffentlichen Parkes und Boulevard vorlagen. Ebenso wurde deutlich, dass die einzelnen Beiträge in sich nicht das gleiche Potential bei dem Freiraumkonzept, öffentlichen Park und Boulevard aufwiesen. Vergleiche untereinander sowie das Feststellen von Defiziten resultierten folglich in der Ausscheidung der nachfolgenden Studien:

- Studie Nr. 1 «freiraum als prozess»
- Studie Nr. 2 «FLORA»

Kontrollrundgang

Sämtliche Studien wurden überprüft und hinsichtlich der getroffenen Entscheide vom Beurteilungsgremium nochmals gutgeheissen und bestätigt. Das Beurteilungsgremium einigte sich, sich mit den verbleibenden drei Studien intensiver auseinanderzusetzen.

Wertungsdurchgang 2

Im zweiten Wertungsdurchgang wurden die verbleibenden drei Studien nochmals intensiv diskutiert und die Vor- und Nachteile gegeneinander abgewogen. Dies führte zur Ausscheidung der folgenden Studien:

- Studie Nr. 3 «SIGI»
- Studie Nr. 4 «Flussregenpfeifer»

Kontrollrundgang

Während des abschliessenden Kontrollrundgangs wurden keine Rückkommensanträge gestellt. Alle Beschlüsse des Beurteilungsgremiums wurden einstimmig gefällt.

Empfehlung zur Weiterbearbeitung

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Auftraggeberschaft die Studie «Plus de Jardins» für die Weiterbearbeitung des Freiraums öffentlicher Park und dessen Schnittstellen zum Boulevard zu beauftragen. Im Rahmen der Weiterbearbeitung sollen insbesondere die nachfolgenden Punkte geklärt und weiterentwickelt werden.

- Das Beurteilungsgremium ist sich einig, dass der Standort, die Funktion sowie die Konzeption richtig sind. Ein Quartierszentrum wird im Dialog mit dem Quartier weiterentwickelt.
- Die Vorzonen angrenzend an die Erdgeschosse gilt es im vorgeschlagenen Sinne weiterzubearbeiten und sorgfältig auszuformulieren.
- Das Thema Sicht- und Erlebbarkeit sowie Umgang mit Wasser soll weiter ausgearbeitet werden. In der Ausarbeitung des Projektes sind Massnahmen zur Umsetzung des Schwammstadtkonzepts zu vertiefen.
- Im Zuge der Weiterbearbeitung wird ein Teil des Beurteilungsgremiums das Projekt weiter begleiten.

7 Würdigung und Dank

Das Gebiet Siegenthalergut am westlichen Stadtrand Thuns ist ein in verschiedener Hinsicht herausforderndes Entwicklungsprojekt und von grosser Bedeutung für die Stadtentwicklungsstrategie (STEK 2035) und die Wohnstrategie 2030 der Stadt Thun. Die Einzonung als Vorranggebiet Wohnen gemäss kantonalem Richtplan ist ein komplexes planerisches Vorhaben mit vielfältigen Anforderungen an alle beteiligten Partner. Die Entwicklung wird seit 2017 gemeinsam von der Stadt Thun und der Frutiger AG mit grosser Sorgfalt und der geforderten Geduld und Zeit vorangetrieben. Dazu gehört die fachliche Erarbeitung der notwendigen Grundlagen, aber auch der frühzeitige Einbezug der Bevölkerung. Der Entwicklungsprozess ist geprägt von einem integrativen, kooperativen und iterativen Grundgedanken der Lösungsfindung, welcher die städtebauliche, aussen- und lebensräumliche Qualität des neuen Stadtquartiers in den Vordergrund stellt.

Basierend auf einem durch Christian Salewski & Simon Kretz Architekten erarbeiteten städtebaulichen Konzept wurden ab 2019 die planungsrechtlichen Grundlagen erstellt und die entsprechenden Prozessschritte durchgeführt – insbesondere die öffentliche Mitwirkung und die kantonale Vorprüfung der Planung. Sowohl in der fachlichen wie auch in der öffentlichen Diskussion stand und steht im Vordergrund, das neue Stadtquartier aus den Aussenräumen zu entwickeln und damit eine sehr hohe Qualität der öffentlichen Räume sicher zu stellen: ein Stadtquartier für Menschen zu entwickeln. Innerhalb dieses städtebaulich fundierten Freiraumgerüst sollen nach Abschluss der planungsrechtlichen Schritte am Ende der Entwicklung passgenaue Architekturen gefunden werden – in Zusammenarbeit mit den zukünftigen Nutzern und im Rahmen von mehreren Architekturwettbewerben.

Getragen von der Überzeugung, dass den Frei- und Aussenräumen eine zentrale Bedeutung bei der Entwicklung dieses Gebiets zukommt, aber auch angespornt durch den Wunsch, das städtebauliche Konzept noch einmal auf Herz und Nieren zu prüfen, haben die Stadt Thun und die Frutiger AG entschieden, bereits vor der eigentlichen planungsrechtlichen Sicherung des neuen Stadtquartiers im Rahmen einer Zone mit Planungspflicht (ZPP) den 2019 durch den Thuner Stadtrat in Auftrag gegebenen Studienauftrag „Freiräume Siegenthalergut“ durchzuführen.

Der Studienauftrag und dessen Resultate erfüllen damit eine Doppelfunktion: einerseits unterstreichen sie das Bekenntnis der Entwickler zu einer hervorragenden, aus einem qualitätssichernden Verfahren nach SIA hervorgegangenen Gestaltung der Frei- und Aussenräume, der Verwebung des neuen Stadtquartiers mit den bestehenden Quartieren sowie des aktiven Einbezugs der Bevölkerung innerhalb des dem Programm zugrundeliegenden partizipativen Prozesses. Die weitere Projektierung kann damit zeitnah nach Abschluss der Planung auf einem breit abgestützten Fundament weiter getrieben und umgesetzt werden.

Andererseits haben sich die Entwickler mit dem gewählten Verfahren eines Studienauftrags mit Zwischenbesprechung auch der Herausforderung gestellt, das städtebauliche Konzept zu hinterfragen, zu schärfen und weiter zu entwickeln. Anhand der Beiträge der teilnehmenden Teams aber auch innerhalb der Diskussion des bewusst breit zusammengestellten, sehr kompetenten Beurteilungsgremiums .

Dieses Vorgehen eines frühzeitig durchgeführten Studienauftrags für die Gestaltung der Aussenräume und des neuen Parks wie auch das breite Themenspektrum der Aufgabe stellen hohe Anforderungen – sowohl an die Programmierung und Durchführung des Verfahrens, an die teilnehmenden Teams wie auch an die beratende Jury und die vorprüfenden ExpertInnen.

Der vorliegende Bericht des Beurteilungsgremiums bringt einen weiteren Meilenstein in der Entwicklung des Siegenthalerguts zum Abschluss. Wie auch die vorangegangenen Schritte unterstreicht er den Mut und damit die Weitsicht aller beteiligten Partner, die sich der Komplexität der Entwicklung eines neuen Stadtquartiers bewusst sind und den Herausforderungen der Zeit stellen. Diese Herausforderungen sind im Programm und der Aufgabenstellung umrissen und in den Beiträgen der Teilnehmer in Wort und Bild gefasst – sie illustrieren gut die Komplexität der Planung der Gegenwart.

Die insgesamt drei Beratungstage mit intensiver Diskussion auf hoher Flughöhe (Städtebau, Gesellschaft, Nachhaltigkeit) wie auch sehr konkret, gestalterisch und technisch waren für das Begleitgremium so anspruchsvoll wie für die Bearbeitungsteams im Vorfeld.

Die Anstrengung hat sich gelohnt: Das anspruchsvolle gut gelungene Experiment der frühzeitigen Sicherung der öffentlichen Frei- und Aussenräume als Grundlage der städtebaulichen Entwicklung hat sich bewährt und bestätigt den Fokus der bisherigen Planung. Das bestehende städtebauliche Konzept hat sich als an den entscheidenden Stellen robust und zugleich flexibel genug erwiesen, auch mit neuen Ideen und Anforderungen und in Konkurrenz eine hohe stadträumliche Qualität zu generieren. Und die Arbeiten des Studienauftrags haben eine Vielzahl neuer Aspekte vorgeschlagen, wichtige Themen weiter vertieft und die Gestaltung und Funktion des zentralen Parks herausgearbeitet. Das Stadtquartier Siegenthalergut ist um wesentliche Aspekte reicher geworden.

Mein Dank gilt in diesem Sinn all Denjenigen, die am Gelingen des Projekts bisher beigetragen haben und das weiterhin tun. Er gilt allen Beteiligten im Besonderen: Den Vertretern des Quartiers, den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums – für die sehr präzise, konkrete Diskussion und den klaren Entscheid, der Verfahrensbegleitung, der Projektleitung und unseren Partnern.

Ganz besonders gilt er aber den teilnehmenden Teams, ihren sehr wertvollen Beiträgen mit je eigenem Schwerpunkt und individuellem Herangehen.

8 Genehmigung

Der vorliegende Bericht wurde am 23. August 2023 vom Beurteilungsgremium genehmigt.

Fachexpertinnen und -experten mit Stimmrecht

Christian Salewski

Städtebau + Moderation,
Dr. sc. ETH Architektur, Zürich

Rita Illien

Landschaftsarchitektur,
Dipl. Ing. Landschaftsarchitektur, Zürich

Carola Anton

Landschaftsarchitektur, Dipl. Ing. Architektur,
Landschaftsarchitektur ETHZ, Zürich

Sabine Wolf

Dr. sc. ETH, Stadtplanerin, Landschaftsarchitektin
BSLA, Fokus Sozialraumplanung

Aline Renard

Verkehr / Mobilität,
MSc. Kulturtechnik EPFL, Bern

Suzanne Albrecht

Ökologie / Nachhaltigkeit,
Landschaftsarchitektin FH BSLA FSU, Thun

Florian Kühne

Stadtarchitekt und Co-Leiter Planungsamt,
MSc. Architektur ETH, Thun

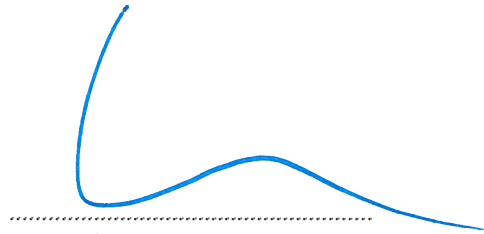
Tobias Borer

Projektleiter Planungsamt
BA Architektur BFH, Thun (Ersatz)

Sachexpertinnen und -experten mit Stimmrecht

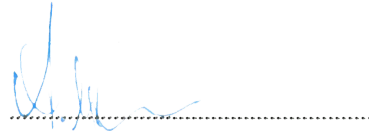
Raphael Lanz

Stadtpräsident, Vorsteher Direktion Präsidiales
und Stadtentwicklung, Thun (Vorsitz)



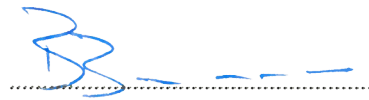
Andrea de Meuron

Gemeinderätin, Vorsteherin Direktion
Finanzen Ressourcen Umwelt, Thun



Beat Baumann

Stadtingenieur und
Leiter Tiefbauamt Stadt Thun



Thomas Frutiger

Präsident des Verwaltungsrates,
Frutiger Gruppe, Thun



Evelin A. Tamborini

Leiterin Gesamtlösungen Immobilien, Mitglied der
Geschäftsleitung, Frutiger AG, Thun



Stefan Gränicher

Projektleiter Immobilienentwicklung,
Frutiger AG, Thun



