

KOMPLEX



DER AUFGELOSTE BLOCK

Text: Dieter Bachmann, Tobias Häne
Visualisierungen: Raumgleiter

Auf dem ehemaligen Militärareal beim Bypass Thun-Nord soll bis 2040 ein neues, privatwirtschaftlich genutztes Industrie- und Gewerbegebiet entstehen. Als erste Ankermieterin wird die Eidgenössische Material- und Forschungsanstalt (Empa) ein neues Gebäude beziehen. Bei der Suche nach einem Entwicklungspartner kam ein Studienauftragsverfahren zum Einsatz, das im Sommer 2020 entschieden wurde. Zur Weiterbearbeitung empfohlen ist der Beitrag des Teams Halter und Bauart Architekten. Ihr klar hergeleitetes Gesamtkonzept mit einer hohen Bearbeitungstiefe schafft räumliche Qualitäten, differenziert spezifische Orte und beschreibt nachvollziehbar den Entwicklungsprozess.

Die Stadt Thun verfügt nur noch über wenige Arbeitszonen, die für Ansiedlungen von neuen oder die Weiterentwicklung von bestehenden Unternehmen genutzt werden können. Der 62 Hektar grosse Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Thun-Nord ist das wichtigste Wirtschaftsentwicklungsgebiet der Stadt. Noch ist das Eidgenössische Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport VBS im Gebiet ansässig, es wird sich jedoch innerhalb der nächsten zehn bis zwanzig Jahre gestaffelt zurückziehen. Damit werden fünf Areale für Drittnutzer frei – eines davon ist das Baufeld B5, das als Erstes der zivilen Nutzung zugeführt werden kann.

Für die künftige Gestaltung des Baufelds B5 im ESP Thun-Nord wurde ein Entwicklungspartner gesucht, der von der Stadt das gesamte Areal im Unterbaurecht übernimmt, es entwickelt und bis Ende 2023 den neuen Betriebsstandort der Empa realisiert. Dazu wurde mit zwei in einem Auswahlverfahren evaluierten Bewerbern ein Studienauftragsverfahren durchgeführt. Von den Ergebnissen erwartete man, dass sie den strategischen Entwicklungsabsichten der Stadt und den spezifischen Anforderungen der Ankermieterin Empa entsprechen. Als städtebauliche Gesamtstrategie sollen sie Signalwirkung entfalten sowie Impulse für die Gesamtentwicklung des Areals setzen.

Das Beurteilungsgremium empfahl einstimmig den Beitrag des Teams Halter und Bauart Architekten als wegweisende Grundlage für die Weiterbearbeitung. Aus Sicht des Gremiums wurden die an das Verfahren gestellten Zielsetzungen sehr gut erreicht. Die Auftraggeberinnen erhalten mit dem gewählten Projekt wichtige Erkenntnisse für die städtebauliche Gesamtentwicklung auf dem Baufeld B5 sowie eine wirtschaftlich tragfähige und städtebaulich integrierte Lösung für das Betriebsgebäude der Empa.

Städtebauliche Setzung

Der Entwurf gründet auf der Idee einer durchlässigen städtebaulichen Grossform. Der aufgelöste Block lässt die notwendige Durchlässigkeit zu und orientiert sich an der Massstäblichkeit der Allmend. Mit seiner differenzierten Auflösung reagiert er zudem auf die menschliche Perspektive. Präzise gesetzte Gebäuderücksprünge – in Form und Dimension unterschiedlich zugeschnitten – interagieren mit der Umgebung und stellen die Verbindung zum Stadtraum her. Auf der südlichen Arealhälfte besetzen die beiden

ineinander verschränkten, höher ausgebildeten Gebäude den Rand und bilden eine klare Front zur Allmendstrasse und zur Stadt. Die dahinter liegenden, durchgehend gleich hohen Längsbauten bilden den Rahmen eines quadratischen Hofes sowie zweier länglicher Höfe. Auf der östlichen Arealseite mit direktem Parkanschluss ist der längliche Betriebsbau der Empa als integraler Bestandteil des Gesamtgebäudekörpers angeordnet.

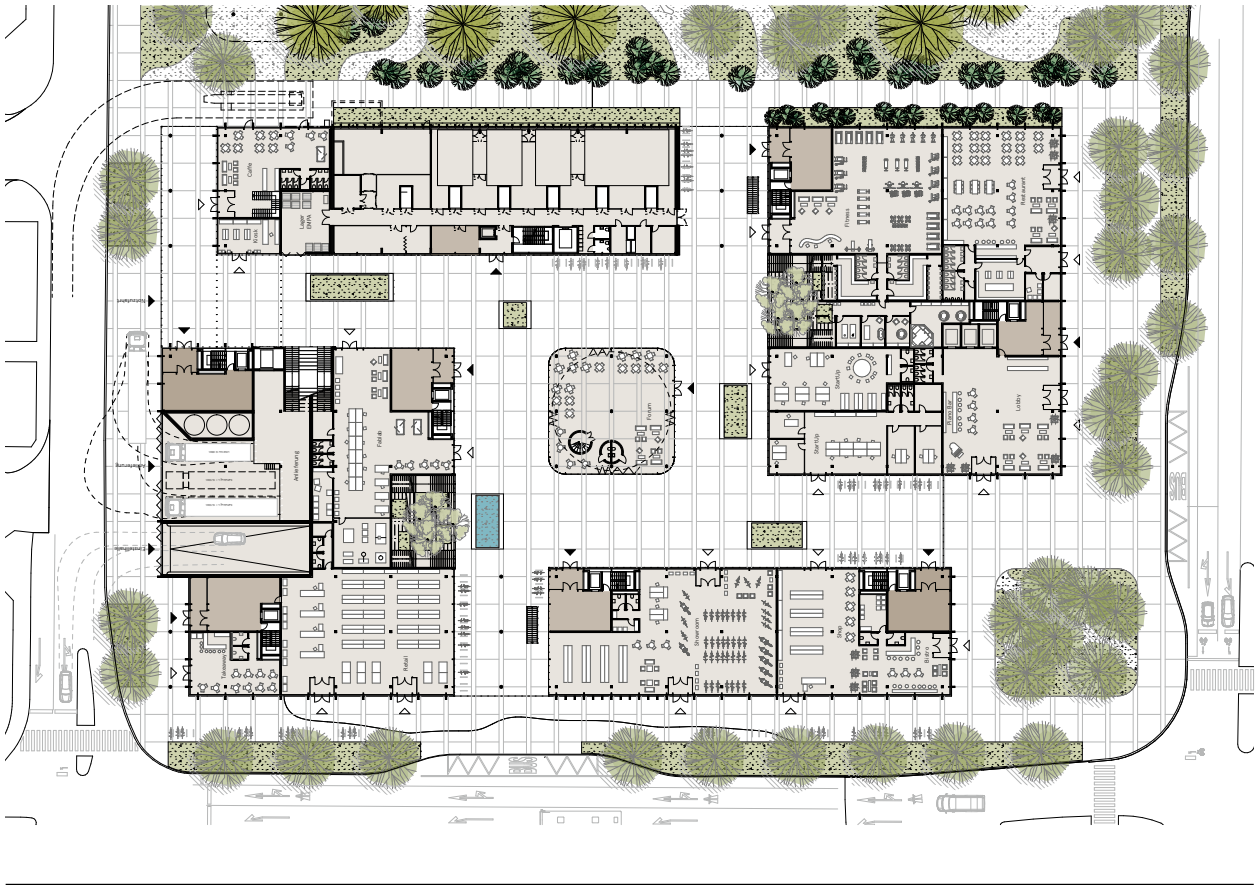
Innere und äussere Welt

Der Beitrag des Teams Halter/Bauart beruht auf der These, dass der bevorstehende und weitgehend unbekanntere Transformationsprozess des ESP Thun-Nord nach einem ersten städtebaulichen Baustein verlangt. Dieser muss aus einer gewissen inneren Kraft heraus funktionieren und trotzdem den Anschluss an spätere Entwicklungen in der Umgebung herstellen können. Durch den Anspruch, eine eigene Identität mit gewisser Flexibilität zu generieren, wird das Prinzip der inneren und äusseren Welt abgeleitet.

Auf dem Baufeld B5 werden folgende Themen definiert und räumlich umgesetzt: «Anknüpfungspunkte und Ankunftsorte», «Durchwegung mit einem Gassensystem», «Adressierung im Innern» und «multifunktionales Forum als Herzstück». So wird ein robuster Stadtbaustein mit einer vielfältigen und lebendigen Innenwelt entwickelt, der sich mit der äusseren Welt – den Bushaltestellen, dem Park und der zukünftigen S-Bahn-Haltestelle – verbindet. Entscheidende Elemente des Entwurfs für den Zusammenhalt der differenzierten Innenwelt sind die einheitliche Fassadenhülle, das Forum und ein integrierendes Freiraumkonzept. Die Basis dafür bildet die kompakte städtebauliche Figur mit einer einheitlichen fünfgeschossigen Höhe. Sie nimmt den Massstab der umliegenden Raumstruktur auf und stellt mittels eines bewusst angelegten Gassensystems mit Höfen und intelligenter Adressierung der Erdgeschossnutzungen gleichzeitig Kleinteiligkeit sowie Vielfalt her.

Die drei empfohlenen Etappen für den Campus werden in den sich überlagernden thematischen Nutzungsklustern «Forschung, Entwicklung und Produktion», «Dienstleistung, Gewerbe und Handel» sowie «Bildung, Freizeit und Sport» beschrieben. Das gewählte Stützenraster und die vorgeschlagene Geschossstruktur des Gebäudekomplexes bieten ausreichend Flexibilität, um auf zukünftige Anforderungen zu reagieren.





Grundriss Erdgeschoss: Auf der östlichen Arealseite schliesst das Betriebsgebäude der Empa direkt an einen Park an.



Grundriss 5. Obergeschoss: Ein grosszügiger Dachgarten macht die Arbeitsplätze für die zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer attraktiv.

Mit der Umgebung verknüpfen

An zwei Stellen des Areals werden wichtige Anknüpfungspunkte zur Umgebung ausgebildet: An der südwestlichen Ecke zur Allmendstrasse hin befindet sich ein grosszügiger, städtischer Platz mit Baumhain als repräsentativer Ankunftsart. Auf der nordöstlichen Seite an der Kleinen Allmendstrasse ist ein etwas kleinerer Platz als Auftakt in das Areal eingefügt. Hier wird im angrenzenden Park das denkmalpflegerisch erhaltenswerte Tankstellendach angeordnet. Es dient als Dach für eine Buvette und empfängt Besucher, die das Areal von der Kleinen Allmendstrasse oder von der zukünftigen S-Bahn-Haltestelle her betreten.

Das Forum befindet sich im Zentrum des Areals und stellt die soziale sowie architektonische Mitte dar. Von den Anknüpfungspunkten führen Längs- und Querverbindungen durch den Gebäudekomplex und laufen gleichzeitig auf das Forum zu.

Freiräume bieten Begegnungszonen

Der mehrheitlich begrünte Freiraum erstreckt sich über die gesamte Grundfläche der Parzelle und wird über mehrere Ebenen und Terrassen bis hinauf zu den Dachgärten entwickelt. Natürliche Retention, Versickerung und Biodiversität werden selbstverständlich ins Projekt integriert. Die zusammenhängenden Dachgärten dienen den Mitarbeitenden auf dem Campus als gemeinschaftlicher Begegnungs- und Aufenthaltsraum und ermöglichen eine attraktive Weitsicht über die Thuner Allmend. Der öffentliche Park an der östlichen Arealseite spielt als Längsverbindung eine wichtige Rolle. Gestaltet als stimmungsvoller Freiraum übernimmt er auch eine Verteilfunktion – attraktive, durch die Grünanlage mäandrierende Wege führen von dieser Seite in das Innere des Gebäudekörpers.

Die zwei Untergeschosse dienen primär der Parkierung, wobei im ersten Untergeschoss die Speziallabore der Empa sowie zusätzliche vermietbare Flächen angeordnet sind. Für die Baumpflanzungen über der obersten Deckenplatte werden grosszügige Pflanztröge ausformuliert. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt nordseitig über eine Rampe von der Kleinen Allmendstrasse her, die Anlieferung auf Erdgeschossniveau liegt an derselben Stelle.

Ein hochwertiger Betriebsstandort für die Empa

Die Empa wird mit der beabsichtigten Realisierung einer grösseren ersten Etappe früh in

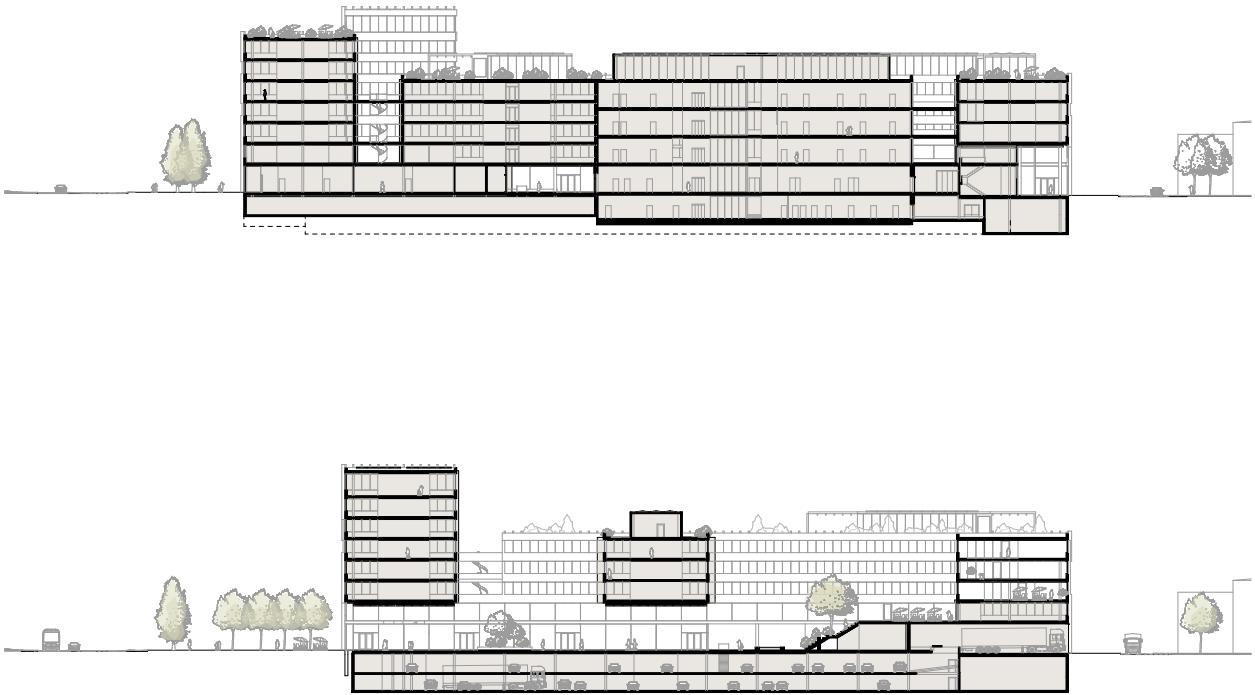
die Gesamtform eingebettet. Das geplante Forum bietet der Empa die Möglichkeit, Räumlichkeiten für Veranstaltungen nach Bedarf zuzumieten – um Konferenzen abzuhalten, der Öffentlichkeit Forschungsarbeiten zu präsentieren sowie Treffen mit internationalen Forschern durchzuführen. Das Konzept entspricht der Empa als Ankermieterin einen hochwertigen neuen Betriebsstandort und bietet die notwendige Kraft und Flexibilität für den ersten Baustein im ESP Thun-Nord.

Der Beitrag stellt ein klar hergeleitetes Gesamtkonzept mit einer hohen Bearbeitungstiefe dar. Es werden räumliche Qualitäten geschaffen, spezifische Orte differenziert und glaubwürdig charakterisiert. Der Entwicklungsprozess wird nachvollziehbar beschrieben. Insgesamt handelt es sich um einen in alle Richtungen sehr vermittelnden Entwurf, der sich gut in die Umgebung einfügt und die gesteckten Ziele ausgezeichnet erfüllt. Dabei werden Körnung und Nutzungsverteilung der einzelnen Etappen innerhalb der städtebaulichen Grossform geschickt gewählt, was in jedem Zustand der Etappierung zu eigenständigen, gut funktionierenden Einheiten führt.

Das Projekt wird unter dem Namen Campus Thun weiterentwickelt. Der hierzu erforderliche planungs- und eigentumsrechtliche Rahmen soll in enger Zusammenarbeit mit Stadt und Kanton bis im Herbst 2021 gesichert werden. Darauf aufbauend kann die Baueingabe für die erste Etappe mit dem neuen Standort der Empa erfolgen. Ziel ist eine Realisierung bis zum Winter 2023/2024.

Bauart Architekten und Planer

Bern, Neuenburg, Zürich. Die Bauart Architekten und Planer AG ist ein schweizweit führendes Architekturbüro für die Entwicklung, Begleitung und Umsetzung kreativer, innovativer und anspruchsvoller Ideen. Die Realisierung von hochwertigen und nachhaltigen Lösungen im Bereich der gebauten Umwelt ist ihr oberstes Ziel. Die Arbeit von Bauart ist geprägt vom Willen, einen Beitrag zur aktuellen Baukultur zu leisten. Eine differenzierte Haltung in städtebaulicher Hinsicht und der gezielte Umgang mit verschiedenen Materialien zeichnen die Werke aus. 2014 wurde das «Zentrum Europaplatz – Haus der Religionen» in Bern eröffnet. Ein multifunktionales Gebäude, das einen Unort in eine städtische Drehscheibe verwandelt. 2020 übergab Bauart das nachhaltige Quartier Oassis in Crissier mit 600 Wohnungen, Dienstleistungsflächen, Läden und einem Quartierpavillon im öffentlichen Park der Bauherrschaft. 2021 wird in Bern die Umnutzung eines Bürogebäudes aus den 1960er-Jahren in ein exklusives Wohnhaus fertiggestellt werden – der Brückenkopf. → www.bauart.ch



Längsschnitte: Die Geschosshöhen können je nach Nutzungsart variieren (oben). Begrünte Erschliessungsbereiche verbinden EG und 1. OG (unten).

S.178 - Blick aus dem zweiten Obergeschoss in den Innenbereich der aufgelösten Blockrandbebauung. Breite Treppen führen vom Erdgeschoss ins erste Obergeschoss. Offene Terrassenbereiche bieten Durchblicke in die Umgebung.

S.181 oben - Das Projekt Campus Thun bietet seinen Nutzern nicht nur auf Erdgeschoss-Niveau informelle Begegnungsräume. Auch ein Dachgarten und mehrere Zwischenterrassen lassen vielfältiges Leben zu.

S.181 unten - Das Areal liegt direkt an der Allmendstrasse und ist über den neu erstellten Bypass mit der Autobahn A6 verbunden. Wie bei der Geschossigkeit kann auch beim Öffnungsverhalten der Fassade in der weiteren Planung in Abhängigkeit der jeweiligen Nutzung variiert werden. Die in einem regelmässigen Raster angeordneten Lamellen entlang der Aussenfassaden und die gleichmässigen Gebäudehöhen geben dem Areal ein einheitliches Gesicht.

S.185 - Das Areal im Norden Thuns wurde früher vom Eidgenössischen Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport VBS genutzt. Die Überbauung ist der erste Baustein auf dem Entwicklungsgebiet, seine Proportionen im Inneren orientieren sich an der Massstäblichkeit der Thuner Innenstadt.





halter