

Herzlich Willkommen!



Umgestaltung Unterdorfstrasse / Überbauung Gschwendareal

Anwohnerinformationsanlass, 11.02.2020, Aula Schönauf

Referenten

- Patrick Arn Projektleiter HRS Real Estate AG
- René Wüthrich Oberingenieurkreis I, Tiefbauamt Kt. Bern
- Adrian Pfister Projektleiter Unterdorfstrasse
 Bühler+Dällenbach Ingenieure AG
- Suzanne Michel Kommunikation, Michel Kommunikation Bern

Auskunftspersonen

- Martin Deiss Leiter Tiefbau, Gemeinde Steffisburg
- Yannick Meier Bauleitung, Bühler+Dällenbach Ingenieure AG

Kurzübersicht Arealüberbauung Gschwend

Patrick Arn, Projektleiter HRS Real Estate AG

Umgestaltung Unterdorfstrasse

René Wüthrich, Obergeringenieurkreis I, Tiefbauamt Kt. Bern

Bauablauf, Auswirkungen

Adrian Pfister, Projektleiter Unterdorfstrasse, Bühler+Dällenbach AG

Kommunikation

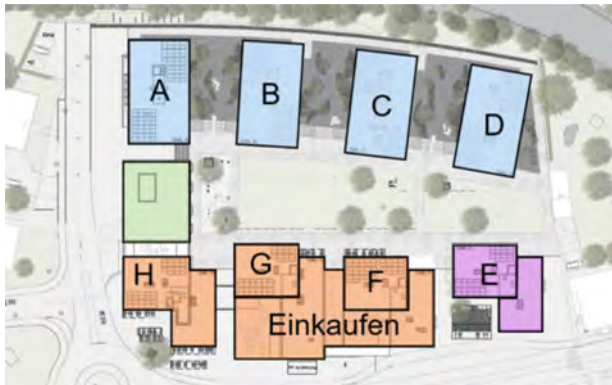
Suzanne Michel, Kommunikation, Michel Kommunikation Bern



Arealüberbauung Gschwend

Patrick Arn, Projektleiter HRS Real Estate AG

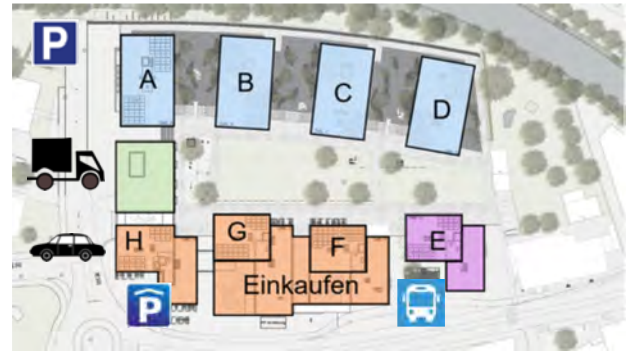
- Wohngebäude: 6 Etagen
- Wohngebäude: 4 Etagen
- Einkaufen / Wohnen: 5 Etagen
- Anlieferung / Technik



- 109 Mietwohnungen /
39 Eigentumswohnungen
- 57 2.5-Zimmerwohnungen
59 3.5-Zimmerwohnungen
31 4.5-Zimmerwohnungen
1 5.5-Zimmerwohnung
- Grosszügiger Grünraum
- Retail-Flächen Migros im 1. UG
und EG



- Einstellhalle Wohnen 165 PP im 2. UG
- Einstellhalle Kunden 125 PP im 1. UG
- 3 Besucher-PP im EG
- Anlieferung mit 2 Andockstellen
- Zug- und Wegfahrt via Dükerweg
- Bushaltestelle
- Umgestaltung Unterdorfstrasse
- Umbau Einmündung Austrasse zu Kreisel
- Fussweg der Zulg entlang
- Velos auf Unterdorfstrasse



-  Gemeinde
-  Kanton Bern
-  HRS
-  Genossenschaft Migros Aare



	2020	2021	2022	2023
Umgestaltung Unterdorfstrasse				
Aushub Gschwend-Areal				
Hochbau Gschwend-Areal				
Neubau Kreisel Dükerweg				
Innenausbau Gschwend-Areal				
Eröffnung Migros				



Umgestaltung Unterdorfstrasse

René Wüthrich, Projektleiter Oberingenieurkreis I, Kanton Bern

Mängel der heutigen Unterdorfstrasse

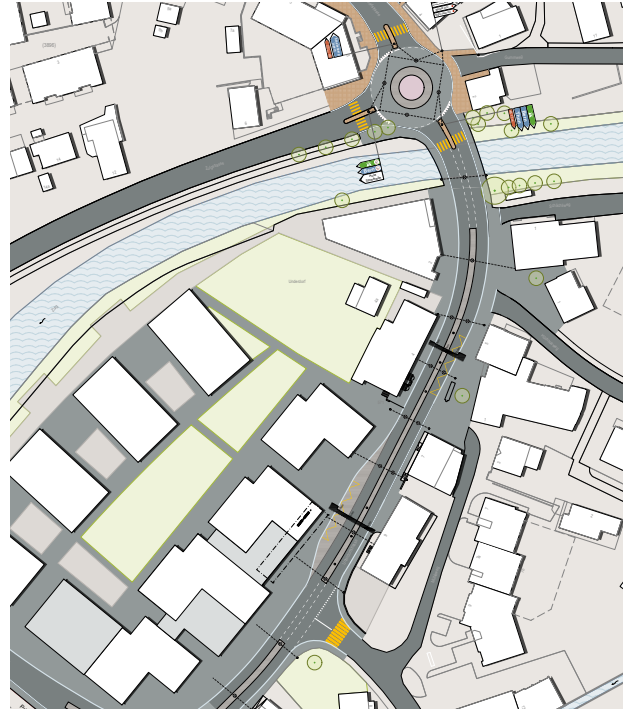
- Erneuerungsbedarf (Beläge, Randsteine, Entwässerung, etc.)
- Bushaltestellen nicht behindertengerecht (BehiG)
- Risiken Störfall über zulässigem "Wert" (Oberflächengewässer)

Veränderte Anforderungen durch Gschwend-Überbauung

- Arealerschliessung via Dükerweg → Mehrverkehr auf Knoten Unterdorf-/Austrasse
- Mehr Fussgängerquerungen

Abschnitt Unterdorfstrasse

- Strassenquerschnitt:
 - Gehwege 2.00 m
 - Fahrbahnbreiten 3.00 m
 - Mittelstreifen 2.00 m
- Bushaltestellen
- Einmündungen mit Trottoirüberfahrten (ausser Erlenstrasse)
- Anpassung private Vorplätze
- Hängebeleuchtung an Seilen

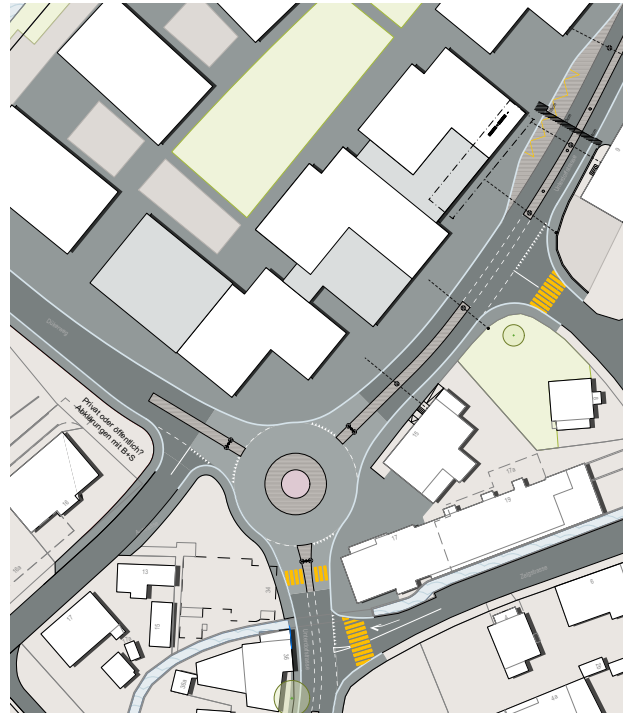






Kreisel Einmündung Dükerweg

- Kreiseldurchmesser 26 m
- Fahrbahn in Beton
- Fussgängerstreifen beim Pflegeheim
- Neue Vortrittsverhältnisse auf Dükerweg
- Anpassung private Vorplätze
- Anpassungen an Gemeindestrassen



Übergeordnetes Gestaltungskonzept Ober- / Unterdorfstrasse

- Durch das Planungsbüro Metron im 2016 erarbeitet
- Kanton und Gemeinde stimmen dem Konzept zu
- Oberdorfstrasse mit einheitlichen Gestaltungselementen als Vorbild für Unterdorfstrasse
- Unterdorfstrasse soll an Homogenität und Ausstrahlung gewinnen (keine Abfolge unterschiedlich gestalteter Räume mehr)
- Harmonisierung durch wiederkehrende Elemente wie z.B.
 - Gestaltung eines Mittelstreifens
 - Beleuchtung
 - Möblierung

Strasseneigentümer

- Kanton Bern, Oberingenieurkreis I, Thun (Unterdorfstrasse)
- Einwohnergemeinde Steffisburg (Austrasse / Dükerweg)
- Kanton und Gemeinde begleiten / kontrollieren Ausführung

Ausführung / Kommunikation

- HRS Real Estate AG (Bauherrschaft für Strassenumgestaltung)
- Regelung der Verantwortlichkeiten und Kostenteiler HRS Real Estate AG – Kanton – Gemeinde in Infrastrukturvertrag

Örtliche Bauleitung Strassenbau

- Bühler+Dällenbach Ingenieure AG, Steffisburg
- Yannick Meier und Adrian Pfister



Bauablauf Strassenbau

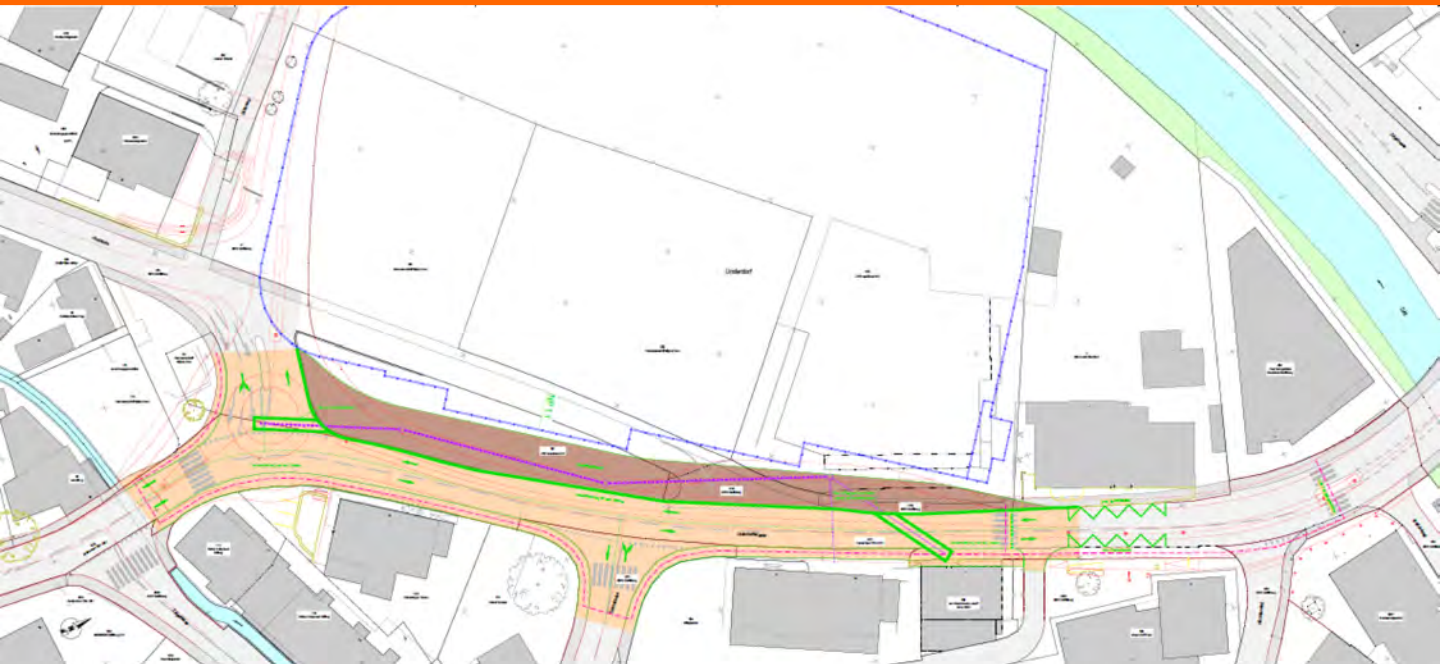
Adrian Pfister, Projektleitung, Bühler+Dällenbach Ingenieure AG

	2020	2021	2022	2023
Umgestaltung Unterdorfstrasse				
Aushub Gschwend-Areal				
Hochbau Gschwend-Areal				
Neubau Kreisel Dükerweg				
Innenausbau Gschwend-Areal				
Eröffnung Migros				

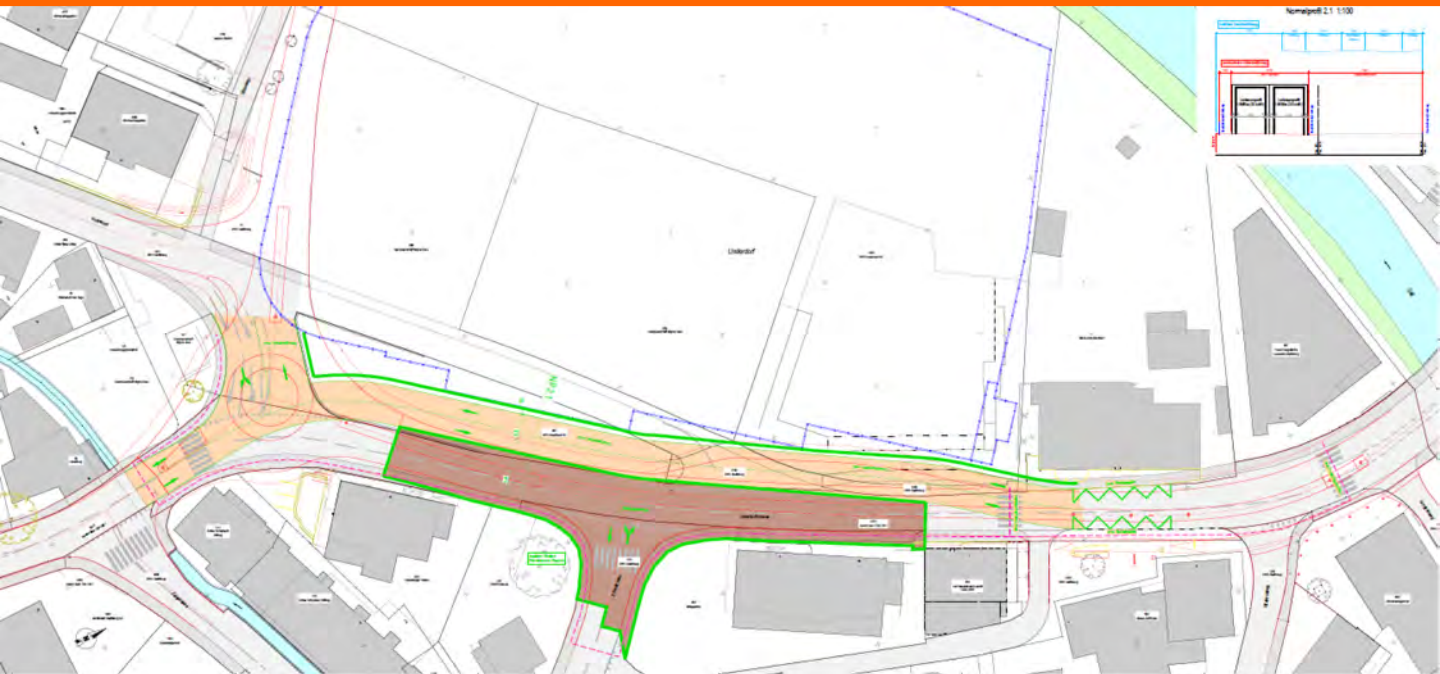
Bauablauf in 5 Etappen:

- (1) Platz schaffen, Bau provisorische Fahrbahn
- (2) Erneuerung Seite Ost 15 - 7
- (3) Erneuerung Seite West, Abschnitt Zulg
- (4) Erneuerung Mitte, Abschnitt Zulg
- (5) Erneuerung Ost, Abschnitt Zulg



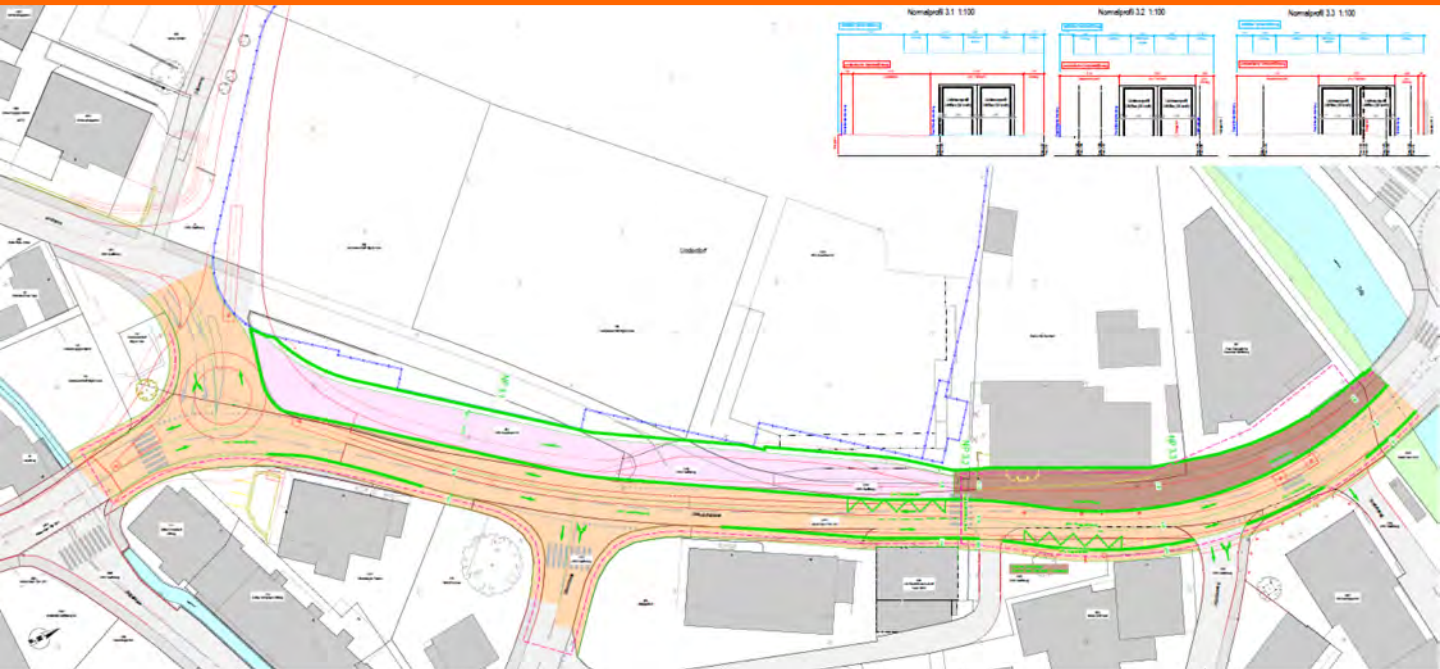


- Baustelleninstallation
- Umlegung Kanalisation
- Bau provisorische Fahrbahn



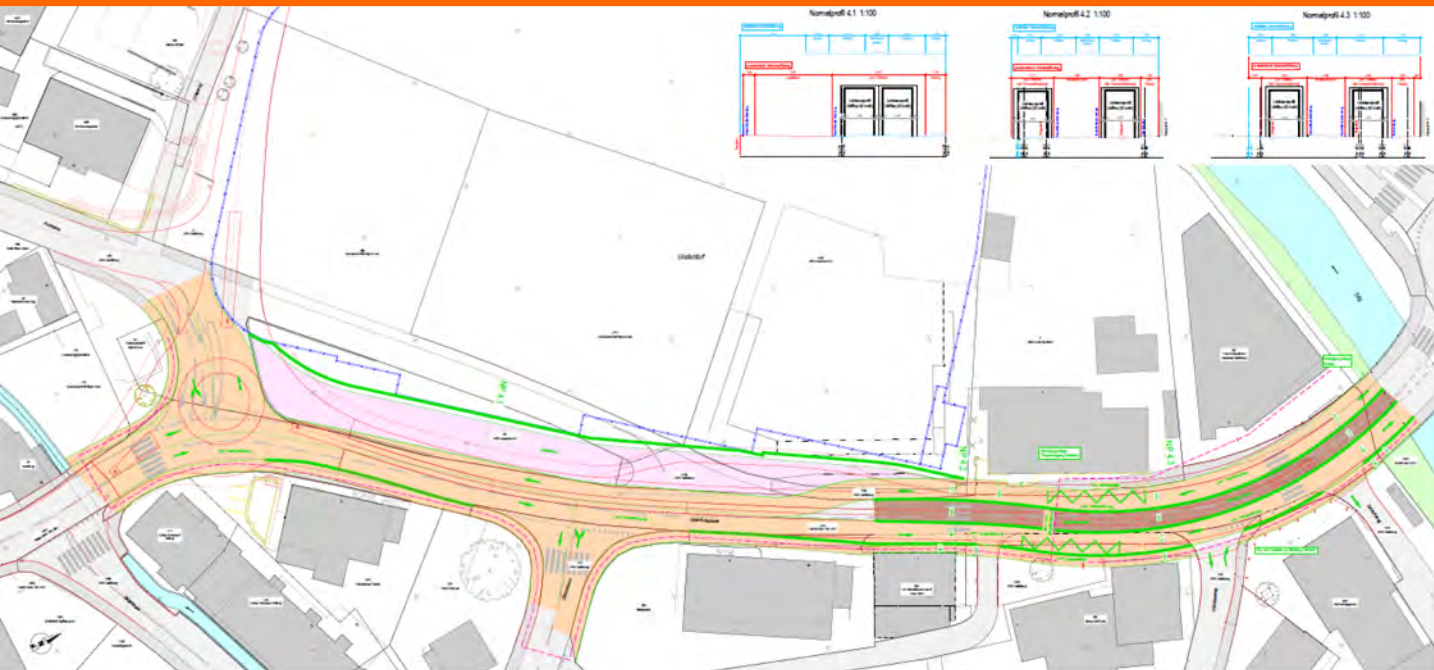
- Strassenerneuerung Seite Ost, Hänsenberger – Haus Nr. 7
- Gehwege, Einmündung Erlenstrasse

Etappe 3: Juli - September

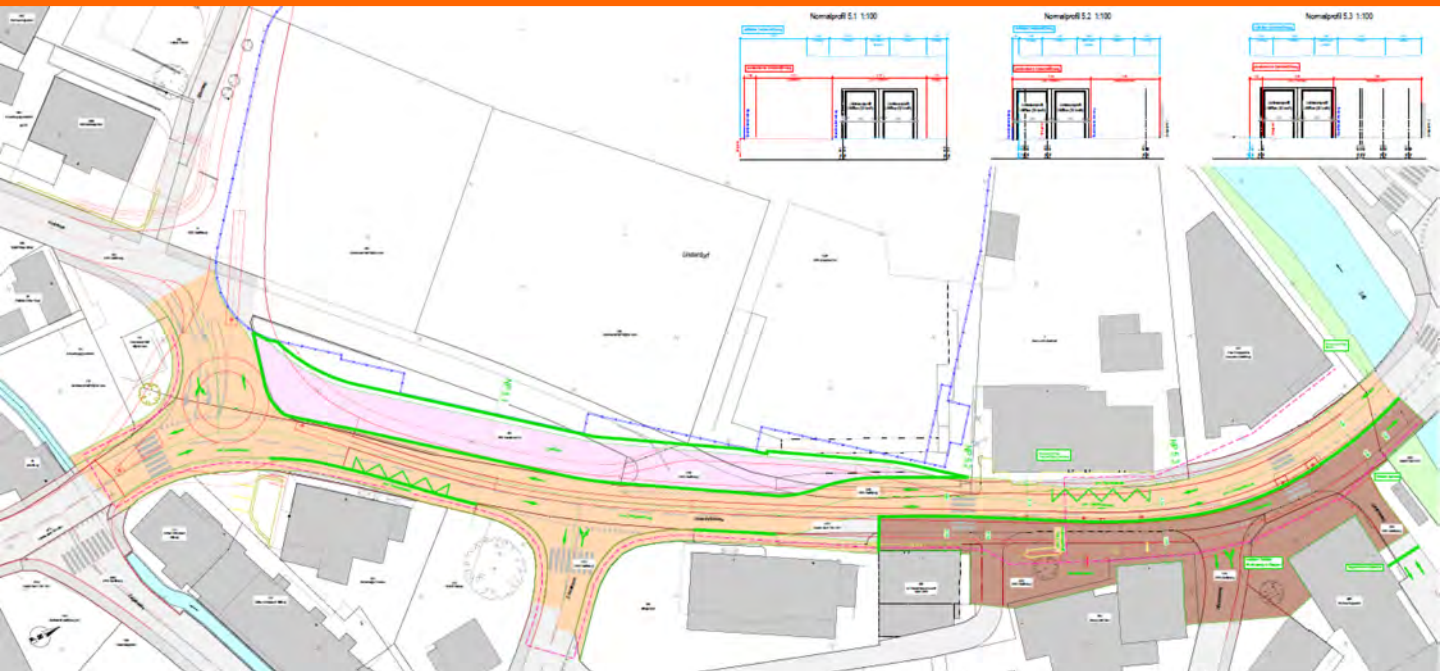


- Strassenerneuerung Seite West, Velo Bieri - Zulg
- Gehwege, Vorplatz Velo Bieri

Etappe 4: September - Oktober



- Strassenerneuerung Seite Velo Bieri – Zug, Mittelstreifen



- Strassenerneuerung Seite Ost, Haus Nr. 7 – Zulg
- Einmündung Höchhusweg
- Gehwege, Vorplätze Peugeot-Garage und Post

Autoverkehr

- Zweispurige Verkehrsführung mit schmaleren Fahrbahnen
- Ein- / Ausfahrt Erlenstrasse und Höchhusweg voraussichtlich temporär gesperrt

Busbetrieb

- Normaler Busbetrieb während gesamter Bauzeit
- Bushaltestellen werden je nach Bauetappe verschoben

Velo und Fussgänger

- Durchgang ist möglich, z.T. mit Umwegen
- Veloverkehr bleibt

Zugang zu Liegenschaften und Parkplätzen

- Für Fussgänger möglich
- Bei Fahrzeugen muss mit Behinderungen gerechnet werden
→ Betroffene werden frühzeitig informiert

Lärm, Staub, Erschütterungen

- Bleiben im üblichen Rahmen von Bauarbeiten

Leitungsunterbrüche

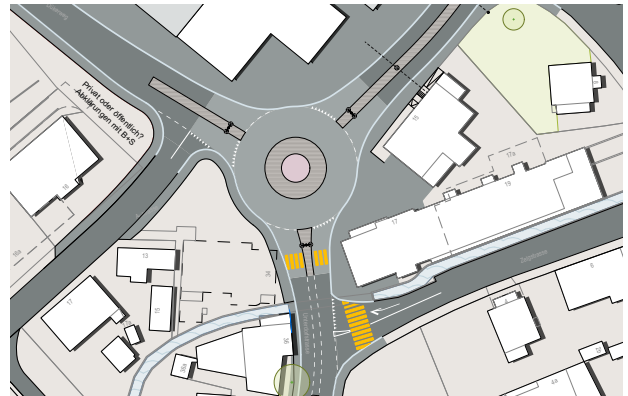
- Unterbrüche werden vorgängig kommuniziert und so kurz als möglich gehalten

Baupause 2021

Rohbau auf dem Gschwend-Areal
Zuständig: Patrick Arn, HRS Real Estate AG

2022 bis Frühling 2023

Bau Kreisel Dükerweg, Anpassungen
an angrenzenden Quartierstrassen
→ Realisierung in Etappen
→ Fast immer zweispurige Verkehrsführung





Kommunikation

Suzanne Michel, Kommunikation, Michel Kommunikation Bern

Baustart

- Medienmitteilung
- Informationsanlass
- Präsentation auf www.verkehrszukunft-thun.ch
- Bauplakat

Nach Bedarf

- Medienmitteilungen
- Anwohnerinformationen
- Infoanlass vor Baubeginn 2022 Umfeld Kreisel
- E-Mails an Gewerbebetriebe
- Gewerbebesuche durch Bauleitung bevor Baustelle vor der Haustür
- Hinweisplakate für den Verkehr

Bauherrschaft

HRS Real Estate AG

Patrick Arn, Tel. 058 122 86 00

patrick.arn@hrs.ch

Lokale Bauleitung (Strassenbau)

Bührer+Dällenbach Ingenieure AG, Steffisburg

Yannick Meier, Tel. 033 650 80 80

yannick.meier@bd-ing.ch