



REX PULS THUN

NEUBAU WOHN- UND GESCHÄFTSHÄUSER • SANIERUNG VILLA GERBER UND LAGERHAUS
Thun - BE

Bauherrschaft

CSA Credit Suisse Anlagestiftung
Brandschenkestrasse 38
8002 Zürich

Totalunternehmung

Losinger Marazzi AG
Sägestrasse 76 - 3098 Köniz

Architekt Neubauten

Holzer Kobler Architekturen GmbH
Ankerstrasse 3 - 8004 Zürich

Architekt Bestandesbauten

3 B Architekten AG
Sandrainstrasse 3B
3007 Bern

Bauingenieur Rex

Theiler Ingenieure AG
Aarestrasse 38 B - 3600 Thun

Bauingenieur Puls

BG Ingenieure und Berater AG
Wankdorf-Center
Papiermühlestrasse 71
3014 Bern

Technische Büros

Elektroingenieur:
Eproplan AG
Moosstrasse 2 - 3073 Gümligen

Sanitär-Ingenieur:

Grüning & Partner AG
Kirchstrasse 24 - 3097 Liebefeld

HLK-Ingenieur:

Energieatelier AG
Biergutstrasse 11 - 3608 Thun

Geotechnik

Geotest AG
Birkenstrasse 15 - 3052 Zollikofen

Bauphysik Puls (Bestand)

BAKUS Bauphysik & Akustik GmbH
Grubenstrasse 12 - 8045 Zürich

Brandschutz Rex

Zehnder & Kälin AG
Römerstrasse 21
8400 Winterthur

Brandschutz

Wächli Architekten Partner AG
Biderstrasse 50 - 3006 Bern

Innenarchitekt (Kino)

meierpartner architekten eth sia ag
Kantonsschulstrasse 6
8620 Wetzikon

Landschaftsarchitekt

Rotzler Krebs Partner GmbH
Lagerplatz 21
8400 Winterthur

Lage der Bauobjekte

Rex: Aarestrasse / Gewerbestrasse
3600 Thun
Puls: Gewerbestrasse / Allmend-
strasse, 3600 Thun

Planung

2007

Ausführung

2012 - 2015



LAGE / GESCHICHTE

Die Überbauungen Rex und Puls stehen auf den früheren Arealen des Kinos Rex und der Käsefabrik Gerber (später Emmi), mitten in der aufstrebenden Berner Oberländer Metropole Thun. Rex und Puls bilden unter dem offiziellen Namen Rex Puls Thun eine moderne Stadt in der Stadt. Sie vereinen die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Einkaufen in einem lebendigen Quartier, in unmittelbarer Nähe zur Fussgängerzone Bälliz, nur fünf Gehminuten vom Bahnhof

entfernt. Neben der perfekten Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit einer Bushaltestelle direkt vor dem Gebäudekomplex, ist Rex Puls auch für den Individualverkehr gut erschlossen. Die Projekte Rex und Puls hat die Totalunternehmung Losinger Marazzi im Auftrag der Credit Suisse Anlagestiftung gleichzeitig entwickelt und realisiert. Dafür wurden zuerst einige Produktionsgebäude von Emmi und das Kino Rex rückgebaut.





KONZEPT / ARCHITEKTUR

Das architektonische Konzept von Rex Puls Thun verbindet sieben Gebäude städtebaulich miteinander – fünf Neubauten in Stahlbeton und zwei vollständig sanierte Altbauten. Drei der neuen Gebäude gehören zum Projekt Puls, die übrigen zwei zum Projekt Rex. Das neue, harmonisch angelegte Stadtquartier bietet ansprechende Wohnungen, eine Vielzahl von individuellen und gemeinschaftlichen Aussenräumen sowie Büro- und Gewerbeflächen.

Öffentliche und private Bereiche überlagern sich und bilden ein vielfältiges, lebendiges Ganzes. Im Erdgeschoss sind die Flächen für Gastronomie, Verkauf und andere Dienstleistungen angeordnet. Die 181 Mietwohneinheiten variieren in der Grösse vom Studio bis zur 4½-Zimmer-Wohnung. Sie haben abwechslungsreiche Grundrisse und verfügen über einen gehobenen Ausbaustandard.



Glatte Putzflächen und farbige Metallpaneele prägen die Fassaden der neuen Gebäude; Die frischen Farbakzente widerspiegeln die Lebendigkeit des Quartiers. Ein besonderer Blickfang sind die aufgehängten, zum Innenhof weit auskragenden Balkone mit Glasbrüstungen. Zwischen den Wohnhäusern sind Gärten angelegt, sie wirken wie Oasen inmitten der Stadt. Das siebenstöckige Hochhaus von Puls bildet den Abschluss nach Westen.

Die modernen Gebäude von Rex und Puls Thun umrahmen zwei historische Bauten: Die Villa Gerber sowie ein altes Lagerhaus – beides Zeitzeugen der Käseproduktion – wurden aufwendig saniert und in das Gesamtkonzept eingebettet. Die Villa Gerber wird als Ärztehaus genutzt; Das umgebaute Lagerhaus, 1920



als repräsentatives Geschäfts- und Lagerhaus im Berner Landhausstil erstellt und Villa Stettler genannt, eignet sich sehr gut für gastronomische Zwecke.

Im Zuge der Überbauung wurde das Kino Rex, das seit 1952 in Thun beheimatet ist, neu erstellt. Der hochmoderne Kinokomplex zählt insgesamt 970 Sitzplätze, verteilt auf fünf Säle, einer von ihnen ist als erster der Schweiz mit dem weltweit modernsten Dolby-Surround-System ausgerüstet.

BESONDERHEITEN

Der Grundwasserspiegel stellte bei der Realisierung von Puls für die Bauverantwortlichen eine grössere Herausforderung dar. Um den Wasserauftrieb während der ersten Bauphase zu stabilisieren, wurde das zweite Untergeschoss geflutet, was für alle Beteiligten eine nicht ganz alltägliche Erfahrung darstellte. Dass drei Meter neben der Baustelle ein Entlastungsstollen für die Aare verläuft, hat diese Aufgabe zusätzlich erschwert.

Weil parzellenfüllend gebaut wurde, waren die Platzverhältnisse sehr eng. Zudem hat die Stadt Thun während der Bauphase die Allmend- und Gewerbestrasse erneuert. Deshalb hat die Totalunternehmung Losinger Marazzi ein individuell auf die Baustelle abgestimmtes Logistikkonzept für den Verkehr und die Anlieferung ausgearbeitet. Dazu gehörte auch ein externes Depot für die Zwischenlagerung von Baumaterialien.

Aussergewöhnlich waren die technischen Anforderungen für den Ausbau des Kinos. Bei der Schallentkopplung zwischen den Kinosälen sowie den Wohnungen und Gewerbeflächen war die Expertise des Totalunternehmers ebenfalls gefordert.





ENERGIEKONZEPT

Rex Puls Thun trägt das Minergie-Label. Das Areal ist an das Fernwärmenetz des Waffenplatzes Thun angeschlossen, das umweltfreundliche Energie für Heizung und Warmwasser aus der Kehrichtverbrennungsanlage (KVA) Thun bezieht. Die Kälteenergie für das Kino und die Gewerbeflächen lässt sich dank Energierückgewinnung aus dem Brauchwasser des Areals erzeugen. Eine energieeffiziente Lüftung für die Wohnungen sowie energiesparende LED-Beleuchtungen sind weitere wichtige Beiträge an die Nachhaltigkeit des Quartiers, ebenso die extensive Begrünung der Flachdächer.

NACHHALTIGKEIT

- Minergie-Label für das gesamte Areal
- Fernwärme aus der KVA Thun
- Energierückgewinnung für die Kühlung der Kinosäle und Gewerbeflächen
- Energieeffiziente Lüftungsanlage
- Energiesparende LED-Beleuchtung

PROJEKTDATEN

Grundstücksfläche : 12 396 m²

Bruttogeschossfläche

Rex : 7 174 m²

Puls : 15 669 m²

Bestandesbauten : 2 574 m²

SIA-Volumen

Rex : 55 051 m³

Puls : 108 015 m³

Bestandesbauten : 8 300 m³

Rex

Untergeschoss : 1

Erdgeschoss : 1

Obergeschosse : 4

Wohnungen (total 2 900 m²) : 37

Gewerbe : 5 000 m²

5 Kinosäle : 970 Sitzplätze

Parkplätze Tiefgarage : 50

Veloabstellplätze : 118

Puls

Untergeschosse : 2

Erdgeschoss : 1

Obergeschosse : 7

Wohnungen (total 11 000 m²) : 144

Gewerbe : 5 300 m²

Parkplätze Tiefgarage : 247

Veloabstellplätze : 80

