

Anhang II – Präsentation und Einordnung im Gesamtprozess

SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

Siedlungsgenossenschaft Wylergut
Langfristige Entwicklungsperspektive



4. Genossenschaftswerkstatt
31. Oktober 2023

SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

Ablauf heute

1. Begrüssung
2. Gesamtprozess und Ziel heute
3. Präsentation Konzeptinhalt + Fragen aus Publikum
4. Pause / Snacks / Transfer an Tische
5. Tischdialoge in Gruppen (drei Runden)
6. Pause / Snacks / Transfer in Plenum
7. Rundschau / Fazit aus den Gruppen + Priorisierung
8. Einordnung der Rückmeldungen und Ausblick
9. Abschluss / Apéro bis 21.00 Uhr

31. Oktober 2023 18

SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

Gesamtprozess und Ziele heute
Petra Klima, ecoptima ag

SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

Gesamtprozess Rückblick

	2021	2022	2023	2024
Phase I: Vorbereitung	Vorbereiten			
Phase II: Pflichterfüllung	1. Einigung auf Vision der SdW	2. Verfassung Programm		
Phase III: GS-Verfahren			Entwicklungsziele mit Zielplan (Beschluss)	
Phase IV: Synthese			1. Einbindung mit Partnern	
Phase V: Gesamtstrategie				2. Signierung Strategiepapier

31. Oktober 2023 18

SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

Gesamtprozess Ausblick

	2023	2024	2025	2026	2027
Workshopverfahren SdW	Stufenveränderung	Revisur 1. HK, Periodenplan	Revisur 2. HK, Partizipation	Schlussvereinbarung	Schlussnotgültig
Wirtschaftsprüfung MPH					
erfahren Entwicklungspapier / agreement					
V-Beschluss SdW					
Überlegung BGG-Revision		MW1 Grundbesitz, überm	MW2 konkret Umsetzung im Plan		Abstimmungstermin

31. Oktober 2023 19

SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

Ziele heute
Petra Klima, ecoptima ag

SEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

Rückmeldung zu Konzeptinhalt

Vorstellung der bereinigten Leitlinien und strategischen Ziele

Rückmeldung zu Handlungskonsequenzen je Typologie

- Freiraum
- MFH
- EFH

31. Oktober 2023 22

Tischdialoge

Petra Klima, ecoptima ag

SEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

Rückmeldung zu Konzeptinhalten je Typologie

Freiraum

- Sind die vorgeschlagenen Massnahmen zur Aufwertung öffentlicher Räume im Quartier am richtigen Ort und warum (nicht)?
- Wie schätze ich die Massnahmen im Aussenbereich der MFH ein?

Mehrfamilienhäuser (MFH)

- Wie bewerte ich die vorgeschlagene Verdichtung am Brückenkopf bei Badi?
- Welche Mehrwerte erkenne ich in einer schrittweisen Veränderung der MFH?

Einfamilienhäuser (EFH)

- Wie stehe ich zu den vorgeschlagenen Potentialen und Volumenveränderungen im Quartier im Bereich der EFH?
- Welchen Mehrwert erkenne ich in den individuellen Erweiterungsmöglichkeiten?

31. Oktober 2023 25

SEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

Vorgehen

- Transfer an Tische

3 Tischdialog-Runden à 30 Minuten

- Bearbeitung Aufgabe je Tisch (25')
- Tischwechsel (5')

- Transfer ins Plenum

Empfehlungen je Tisch (Gastgeber:in)

- Individuelle Bewertung der Empfehlungen aus den Tischrunden

Übersicht Gewichtung der Empfehlungen

31. Oktober 2023 28

SEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

Organisation Tische

Je Tisch 1 Gastgeber:in aus der SGW

- Gesprächsleitung
- Zeitmanagement
- Gedächtnis aus vorheriger/n Runde/n

Je Tisch 1 Fachperson

- Team oder Begleitgruppe bei weiteren

Freie Tischwahl für alle Anderen

- Themawechsel je Runde

31. Oktober 2023 27

SEDLUNGSGENOSSENSCHAFT WYLERGUT

Weitere Informationen

<https://www.wylergut.ch/genossenschaft/siedlungsentwicklung/>

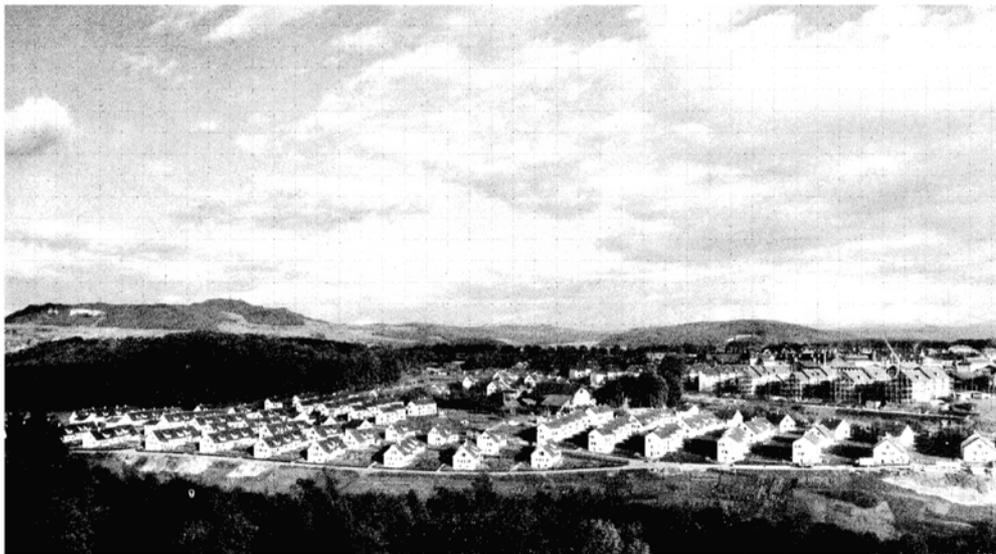
genossenschaftswerkstatt@wylergut.ch

Siedlungsgenossenschaft Wylergut
Stephan Glaus / Präsident
Dändlikerweg 37
3014 Bern
M 079 239 18 30

31. Oktober 2023 30

Anhang III – Präsentation Team: Teil 1 «Übergeordnete strategische Ziele»

Das Wylergut_Teil 1



Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Übergeordnete strategische Ziele

1: Den Siedlungscharakter erhalten und stärken

Wegenetz und Hierarchie der Erschliessung
Stellung und Adressierung der Bauten
Topografie und Gelände
Gärten und Vorzonen
Materialisierung und Farbgebung der Bauten
Dachform, Dachausbauten, Anbauten

Werkstatt 2, 31. Oktober 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

1: Den Siedlungscharakter erhalten und stärken

Siedlungscharakter erhalten: „...dass auch ein sich veränderndes Wylergut einen einheitlichen Charakter und die hohe Wohnqualität behält...“



Werkstatt 2, 31. Oktober 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

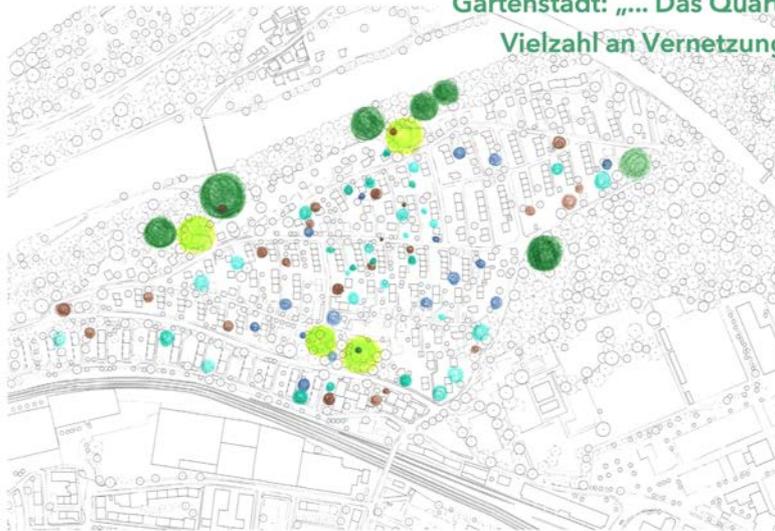
Übergeordnete strategische Ziele

2: Hierarchie der Aussenräume, vernetzen, Durchlässigkeit und Biodiversität erhöhen

Bäume, Hecken, Sträucher, Wiesen
Entsiegelung
Durchquerung für Fauna verbessern
wertvolle Bestockung erhalten
Keine zusätzlichen Parkplatzflächen

Hierarchie der Aussenräume, vernetzen, Durchlässigkeit und Biodiversität erhöhen

Von der Siedlung mit Nutzgärten zur naturnahen
Gartenstadt: „... Das Quartier hat das Potential, eine
Vielzahl an Vernetzungswegen zwischen diesen
Naturräumen zu bieten...“



Übergeordnete strategische Ziele

3: Öffentliche, gemeinschaftliche Freiräume nutzerInnenspezifisch und ökologisch aufwerten

Aufwertung Dorfplatz, kleinere öffentliche Plätze und Grünflächen
Wege- und Strassennetz erhalten, wo möglich entsiegeln
Erhöhung der Biodiversität
Auffindbarkeit und Adressierung des Dorfplatzes
Nutzung des Dorfplatzes aufwerten

Werkstatt 2, 31. Oktober 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler

3: Öffentliche, gemeinschaftliche Freiräume nutzerInnenspezifisch und ökologisch aufwerten



Ein familienfreundliches Quartier, das künftig
allen Generationen attraktive Aufenthaltsorte
bietet: „...wünschenswert sind im Wylergut
Gemeinschaftsbereiche und attraktive
Begegnungsorte für alle Generationen und
unterschiedliche Aktivitäten...“

Werkstatt 2, 31. Oktober 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler

Übergeordnete strategische Ziele

4: Siedlung an Kontext anbinden

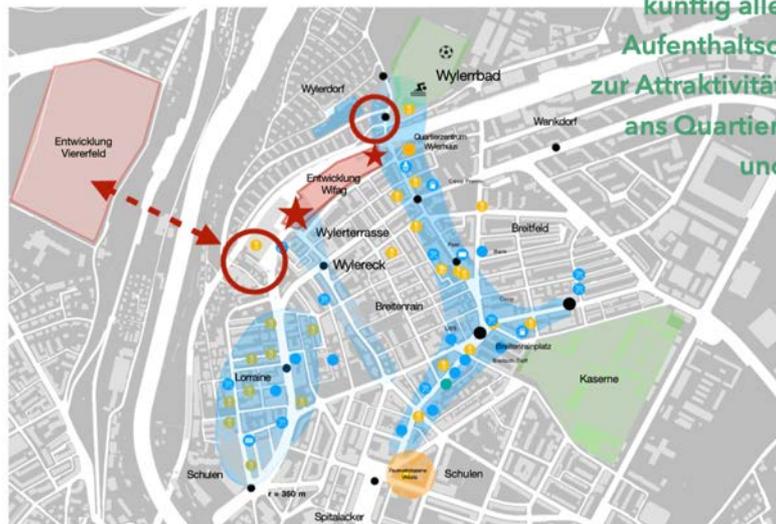
Aufbrechen der Autonomie
Brückenkopf

Werkstatt 2, 31. Oktober 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

4: Siedlung besser an Kontext anbinden



Ein familienfreundliches Quartier, das künftig allen Generationen attraktive Aufenthaltsorte bietet: „...Massgeblich zur Attraktivität des Wylerguts tragen die ans Quartier angrenzenden Freiräume und Quartierangebote bei...“

Werkstatt 2, 31. Oktober 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Übergeordnete strategische Ziele

5: Vielfältige Wohnangebote schaffen, Mehrfamilienhäuser sozial verträglich entwickeln

Innovative Nutzung des Bestandes der MFH / EFH
Umgang mit Bestand und konzeptionelle Entwicklung MFH
Angebot Alterswohnungen und neue Wohnformen verbessern
Erschliessung der Häuser verbessern
sozial verträgliche Umsetzung (Etappierung)

Werkstatt 2, 31. Oktober 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

5: Vielfältige Wohnangebote schaffen, Mehrfamilienhäuser sozial verträglich entwickeln

Mehr als Wohnen - Möglichkeiten schaffen:
„...die SGW unterstützt gemeinschaftliche
Infrastrukturen und hilft Initiativen zu
vernetzen...“



In den Mehrfamilienhäusern langfristig
preisgünstiger Wohnraum garantieren: „...
die ein barrierefreies Wohnen für Menschen
aller Generationen zulassen und attraktiv für
unterschiedliche Haushaltformen sind.“

Werkstatt 2, 31. Oktober 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Übergeordnete strategische Ziele

6: Einfamilienhäuser für heutige und zukünftige Lebensstile nachhaltig nutzen und entwickeln

Regelung für Ersatzneubauten innerhalb einer Reihe von EFH
Aufstockungen und Raumerweiterungen nur mit ausreichender Personenbelegung

Werkstatt 2, 31. Oktober 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

6: Einfamilienhäuser für heutige und zukünftige Lebensstile nachhaltig nutzen und entwickeln

Siedlungscharakter erhalten - räumliche Trennungen
überwinden: „...neue Haushaltsformen, zeitgenössischen
Wohnraum für Familien, eine Kinderdichte im Quartier, welche
die Auslastung der Schulklassen weiterhin ermöglicht ...“



Werkstatt 2, 31. Oktober 2023

Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Präsentation Team: Teil 2 «Freiraum»

Freiraum

Freiraum

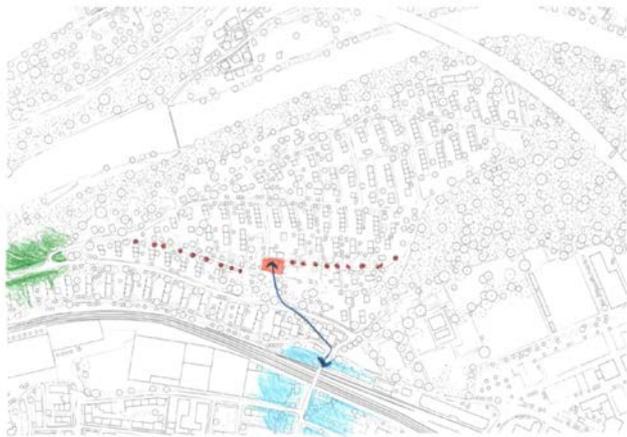
Charakter erhalten und stärken
Gemeinschaft kultivieren

Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wylert
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Freiraum

Kontext



Siedlung an den Kontext anbinden

- 2 Schlüsselstellen/Adressen mit eigenem Charakter
- Freiraumabfolge vom Brückenkopf zum Dorfplatz
- Baumreihe begleitet den Dändlikerweg/Dändlikerrain zum Dorfplatz

Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wylert
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Freiraum	Gemeinschaft
	<p>Gemeinschaft kultivieren</p> <ul style="list-style-type: none">-Gemeinschaftliche Freiräume differenziert aufwerten-Neue Gemeinschaftsgärten schaffen-Spielstrassenplätze schaffen-Begegnungsräume an Wegkreuzungen-Zwischenräume bei MFH mit partizipativem Prozess aufwerten
<p>Werkstatt 2, 31. Oktober 2023 Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)</p>	<p>coop Dorfstadt Wyler HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, extra Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung</p>

Freiraum	Gemeinschaft
 	<p>Dorfplatz und Aussenraum Schule</p> <ul style="list-style-type: none">-als informelles Spielgelände für alle Generationen ausweiten-allseitige Anbindung stärken-Atmosphärische- und Aufenthaltsqualität stärken 
<p>Werkstatt 2, 31. Oktober 2023 Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)</p>	<p>coop Dorfstadt Wyler HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, extra Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung</p>

Freiraum



Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

Gemeinschaft

Quartierplatz

-Platz nutzungsspezifisch aufwerten



coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, extra Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Freiraum



Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

Gemeinschaft

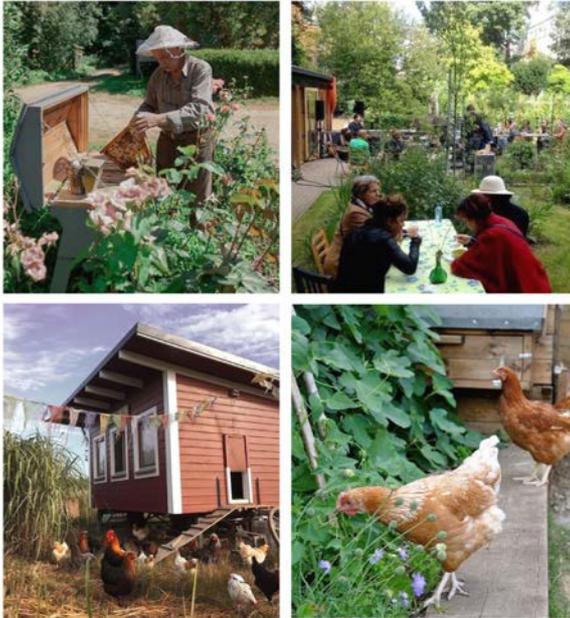
Rasenspielfeld

-Aufenthalts- und Nutzungsqualität als Rasenspielfeld
stärken



coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, extra Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Freiraum



Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

Gemeinschaft

Gemeinschaftsgarten

- Erwerb Fläche aus Privaten Parzellen im Bereich Waldabstand
- Ort des Austauschs von Gartenwissen



coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, extra Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Freiraum



Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

Gemeinschaft

Strassenspielkiste

- Spielfelder innerhalb Spielstrassen ausbauen



coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, extra Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Freiraum



Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

Gemeinschaft

Orte der Begegnung

- ungenutzte Flächen aktivieren
- ein Netz an Mikrobegegnungsräumen



coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, extra Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Freiraum



Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

Gemeinschaft MFH

Gemeinschaftsgärten MFH

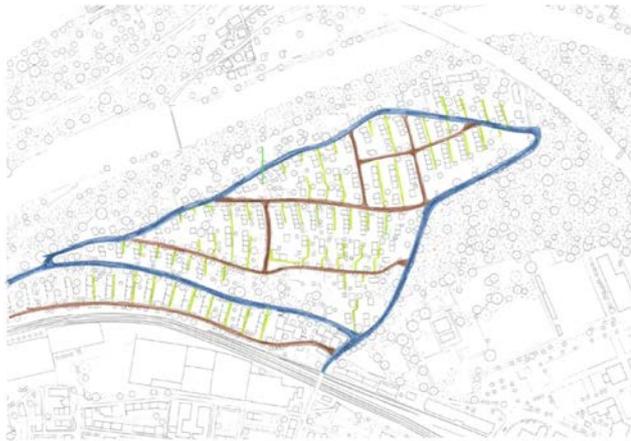
- Partizipativer Prozess
- gemeinschaftliche Nutzung fördern



coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, extra Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Freiraum

Wegnetz

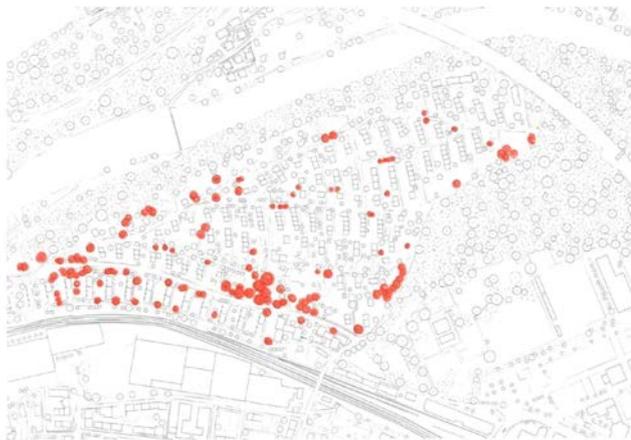


Orientierung über Weghierarchien

- Weghierarchien lesbar machen
- Ringstrasse mit Bus - vollflächig asphaltiert
- Spielstrassen - Parkplätze und Spielstrassenplätze
chaussieren
- Gartenwege - Natursteinbeläge oder Chaussierung

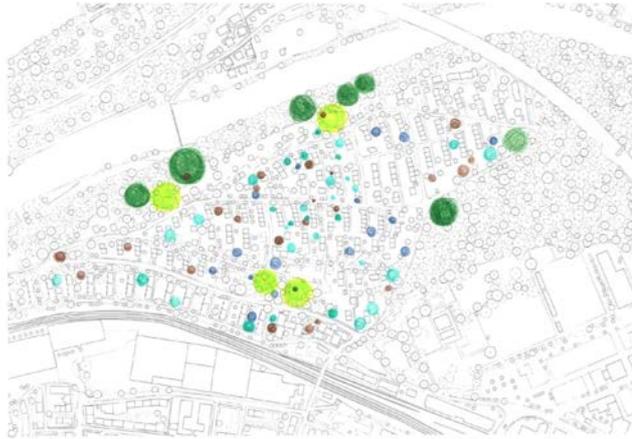
Freiraum

Baumbestand



wertvolle Bäume erhalten

- grosse und gesunde Bäume erhalten
- neue Bäume pflanzen

Freiraum	Biodiversität/Klima
	Lebensraummosaik aufwerten <ul style="list-style-type: none">-Biodiversität fördern-Wiese statt Rasen-einheimische Vegetation im Privatgarten fördern-Entsiegelung von Belagsflächen-Durchlässigkeit für Fauna (z. B. Igel) gewährleisten
<p>Werkstatt 2, 31. Oktober 2023 Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)</p>	<p>coop Dorfstadt Wyler HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, extra Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung</p>

Freiraum	Vernetzung
	Das Wylergut grosser, zusammenhängender Freiraum <ul style="list-style-type: none">-Durchlässigkeit erhalten-Sichtbeziehungen gewährleisten (privat-privat / öffentlich-privat)-Durchlässigkeit für Fauna
<p>Werkstatt 2, 31. Oktober 2023 Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)</p>	<p>coop Dorfstadt Wyler HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, extra Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung</p>

Freiraum



Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

Vernetzung

Durchlässigkeit

- Durchlässigkeit und Vernetzung fördern
(Mensch, Flora und Fauna)
- Sichtbeziehungen schaffen

coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Freiraum

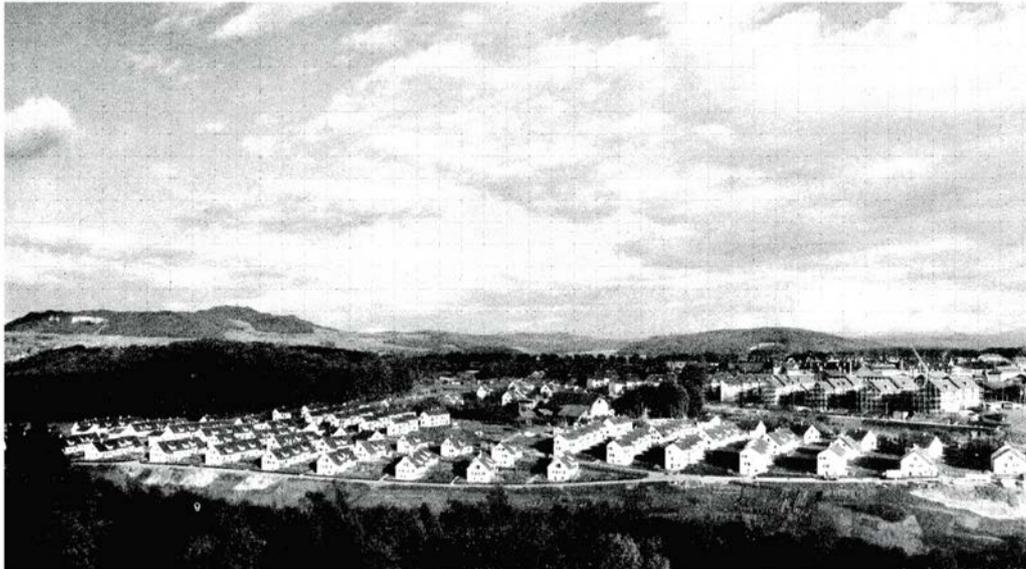


Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Teil 2b: Mehrfamilienhäuser

Das Wylergut_Teil 2



Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wylern
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

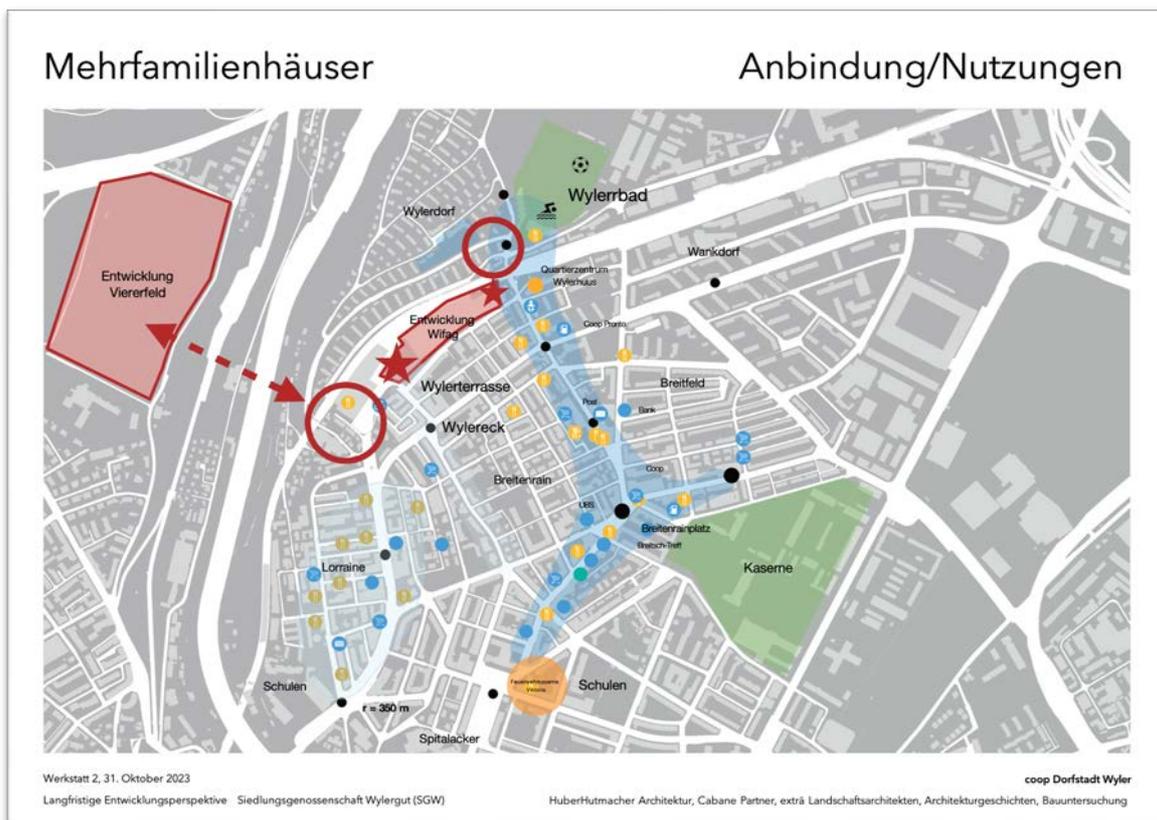
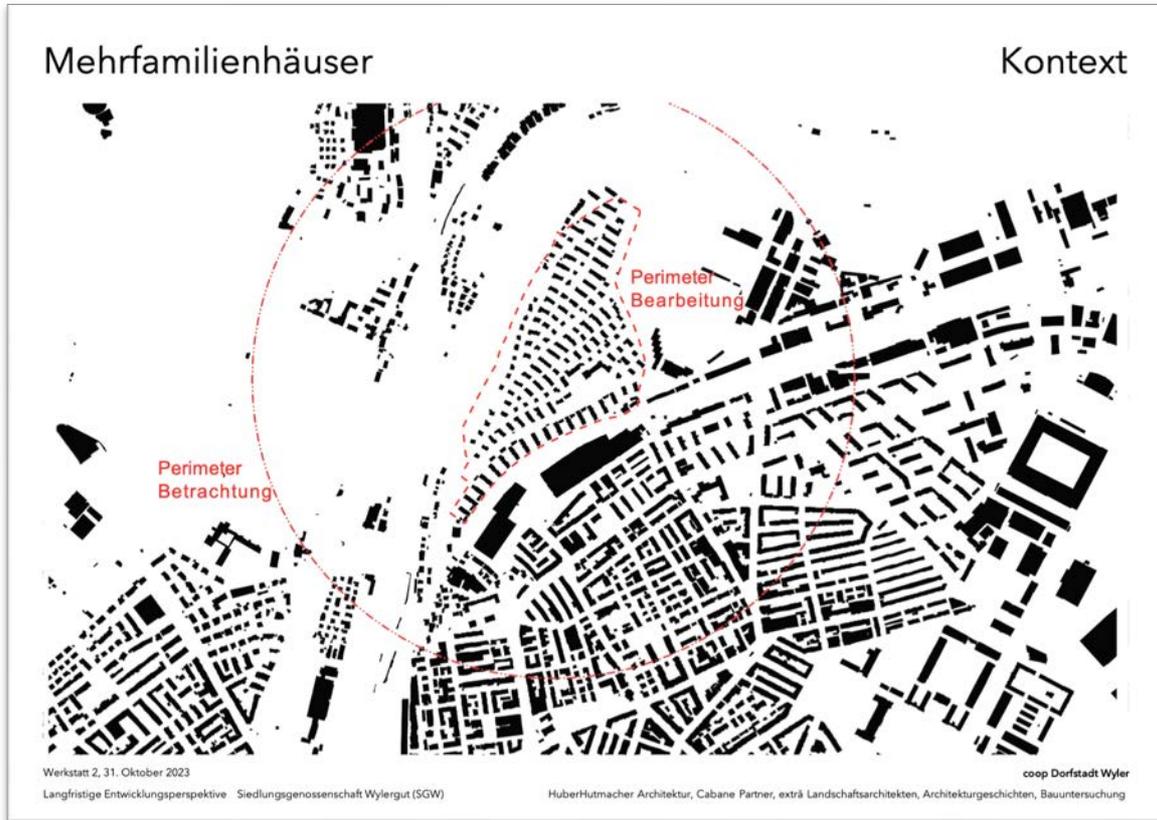
Mehrfamilienhäuser

Mehrfamilienhäuser

Merkmale
Bestand
Entwicklungsvarianten
Übersicht

Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

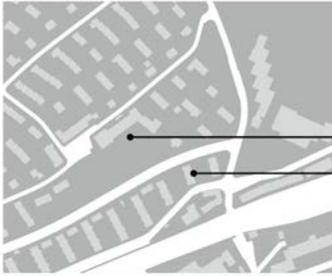
coop Dorfstadt Wylern
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung



Mehrfamilienhäuser

Anbindungen/Nutzungen

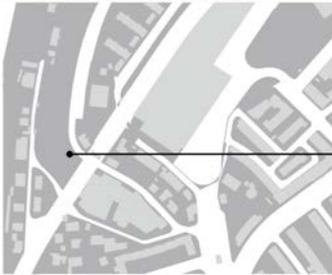
Siedlung besser an den Kontext anbinden. Zwei Schlüsselstellen und Adressen mit je eigenem Charakter
Brückenkopf Wylerbad



Die heutigen Qualitäten als eher informelles Spielgelände stärken und auf alle Generationen ausweiten.

Publikumsnutzungen, gemeinschaftliche Einrichtungen am Brückenkopf konzentrieren.

Bahnpassage / Neue Fussgängerbrücke



Den heute landschaftliche und eher ruhig geprägten Auftakt im Zusammenhang neuer Brücke akzentuieren.

Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

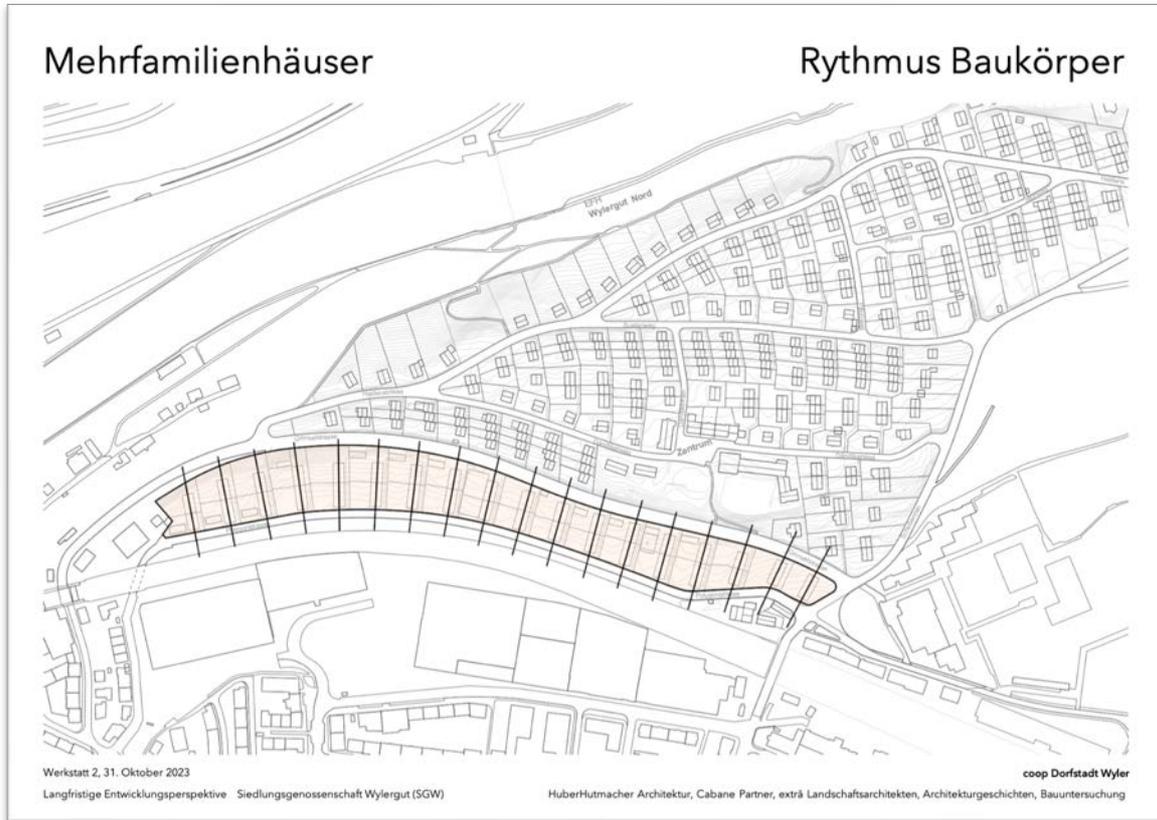
Mehrfamilienhäuser

Band mit Brennpunkt Brückenkopf



Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung



Mehrfamilienhäuser

Orthofoto 1938



Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Mehrfamilienhäuser

historische Wegführung



Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Mehrfamilienhäuser

Sichtbezug Brückenkopf - Zentrum



Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler

Mehrfamilienhäuser

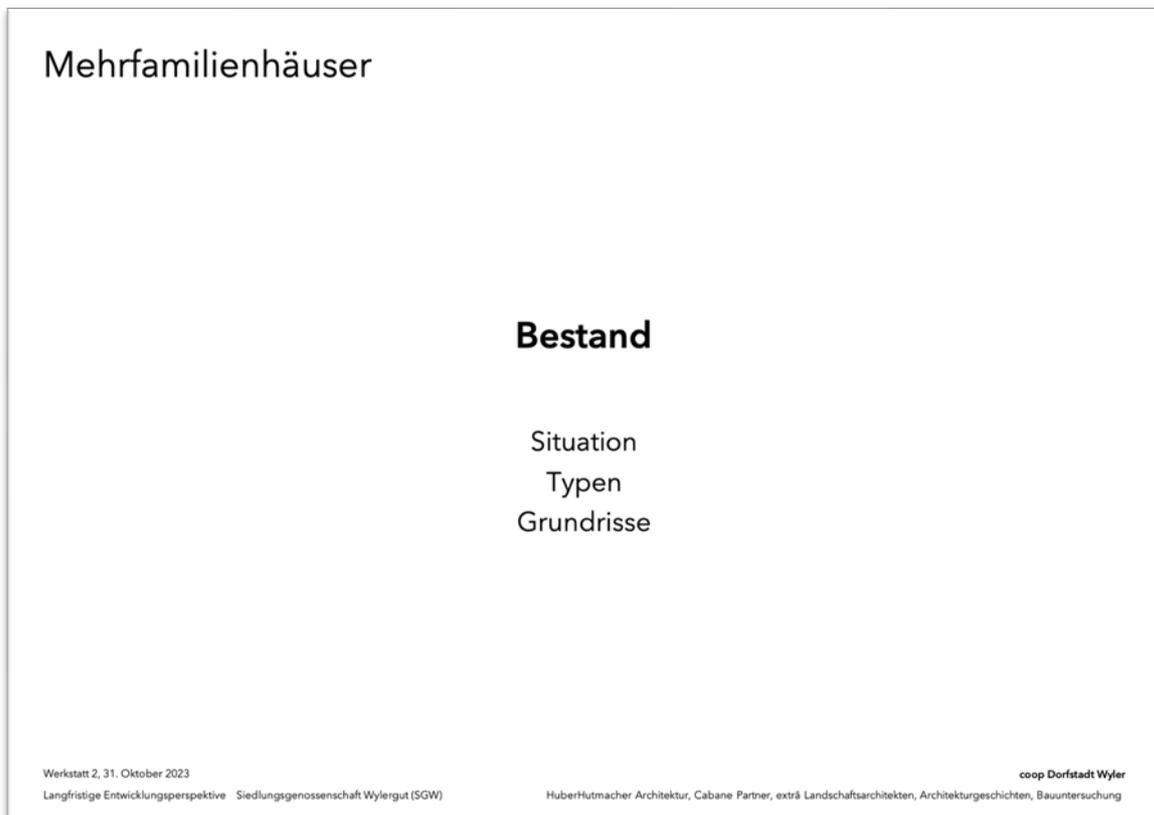
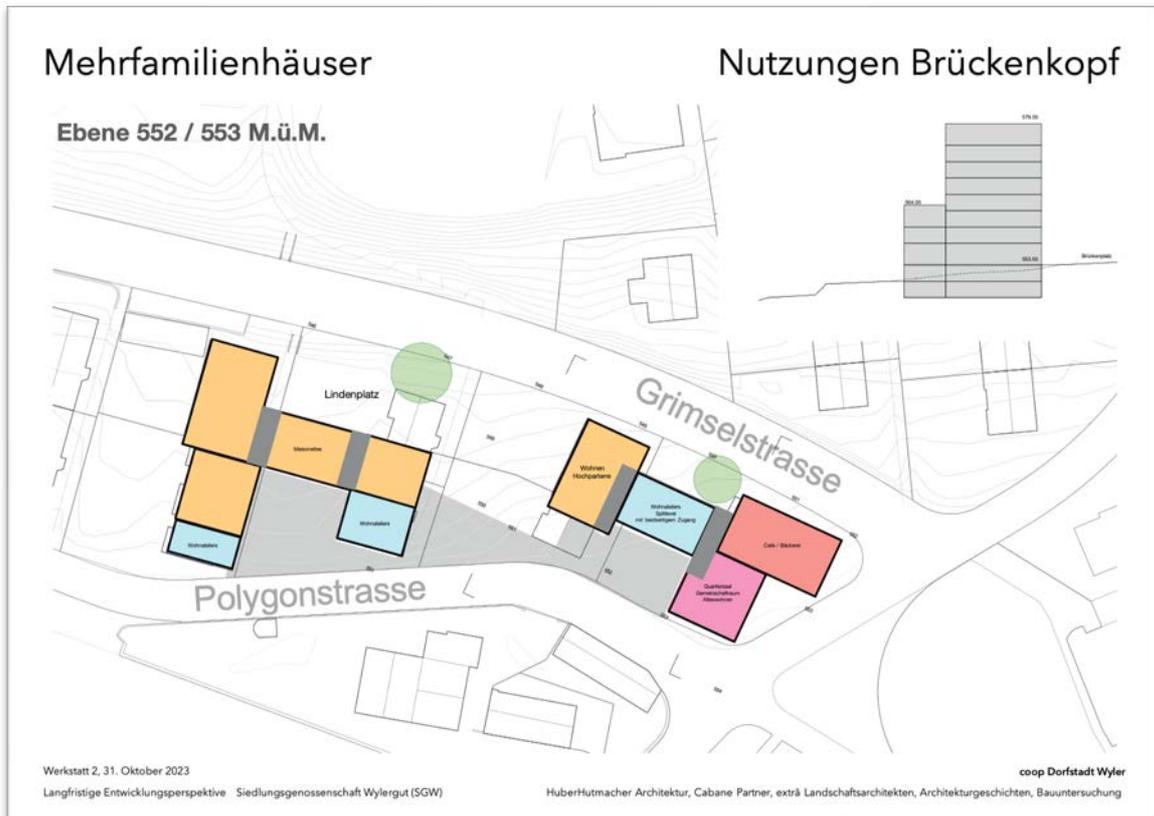
Aussenraum schafft Verbindung

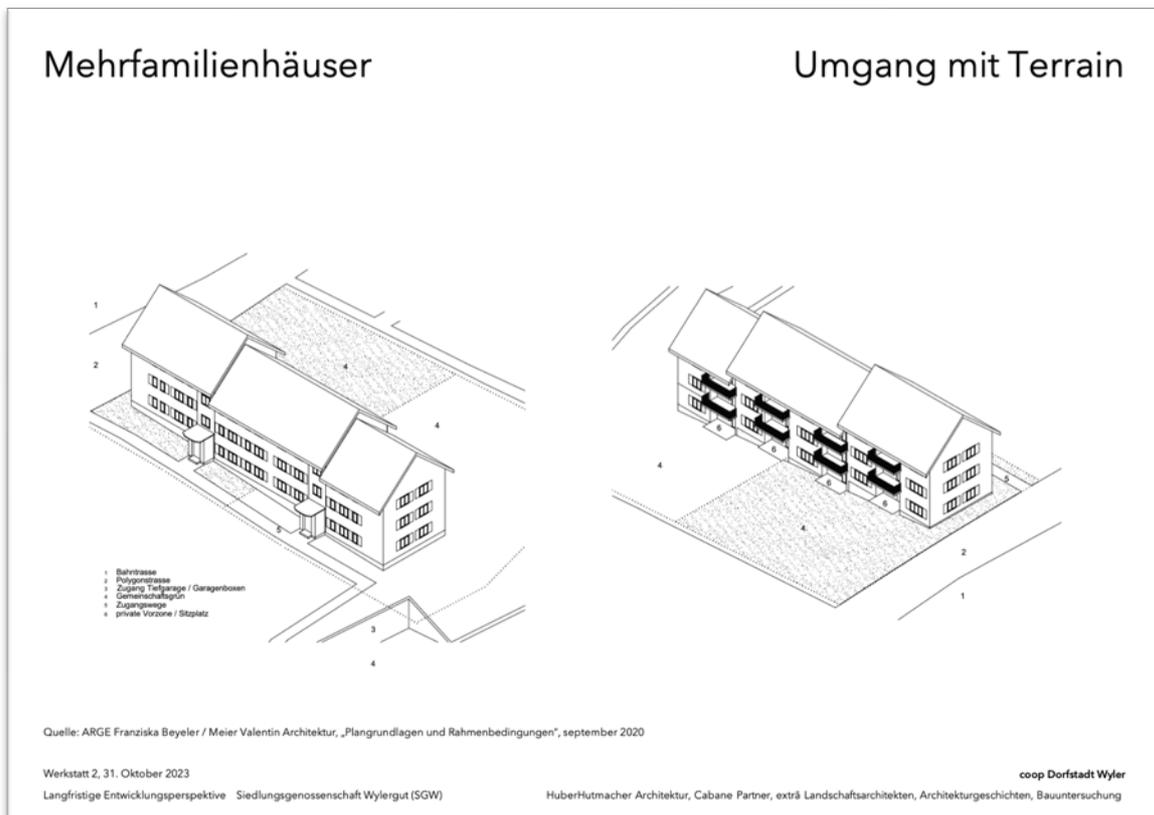
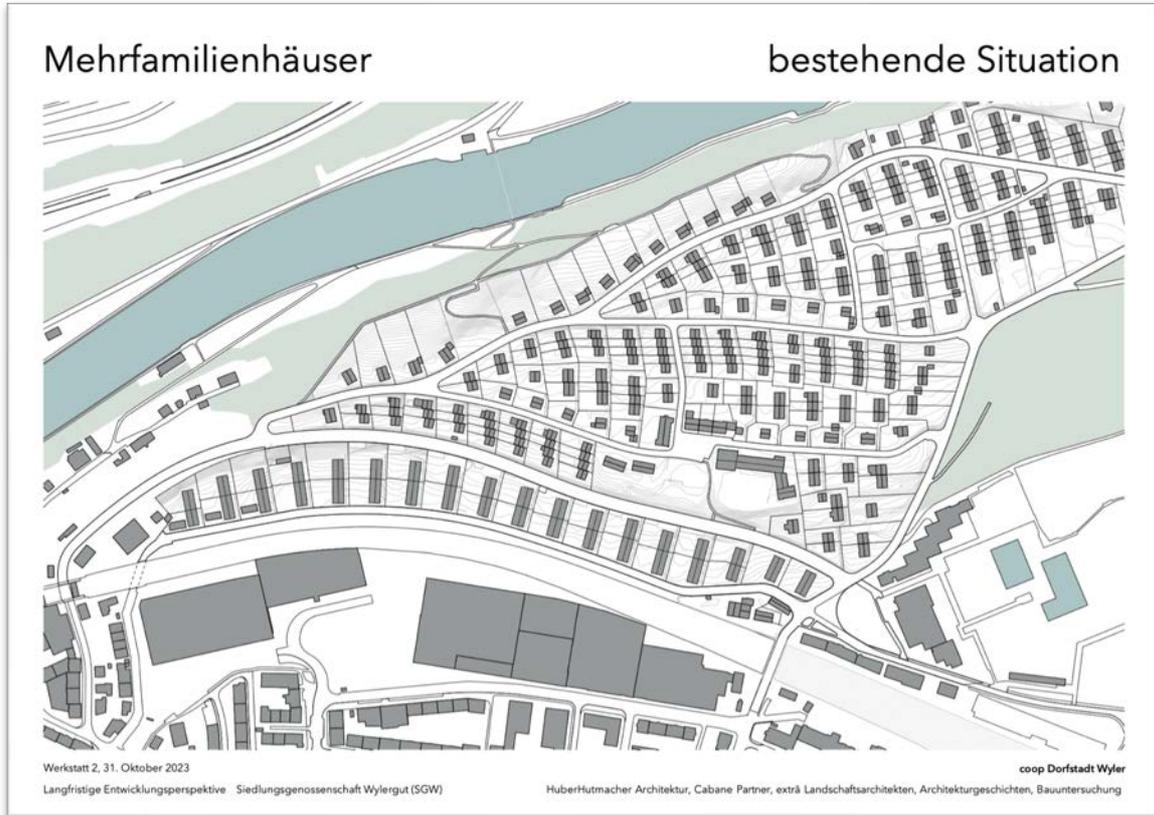


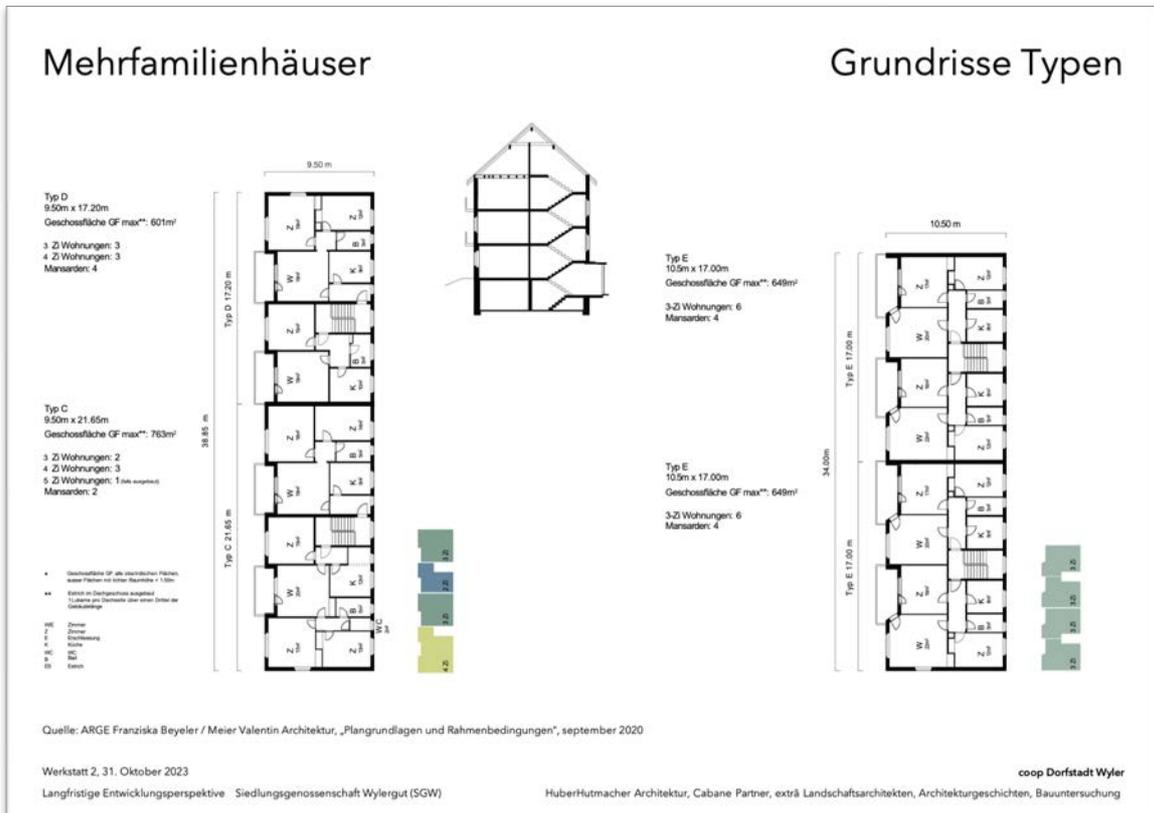
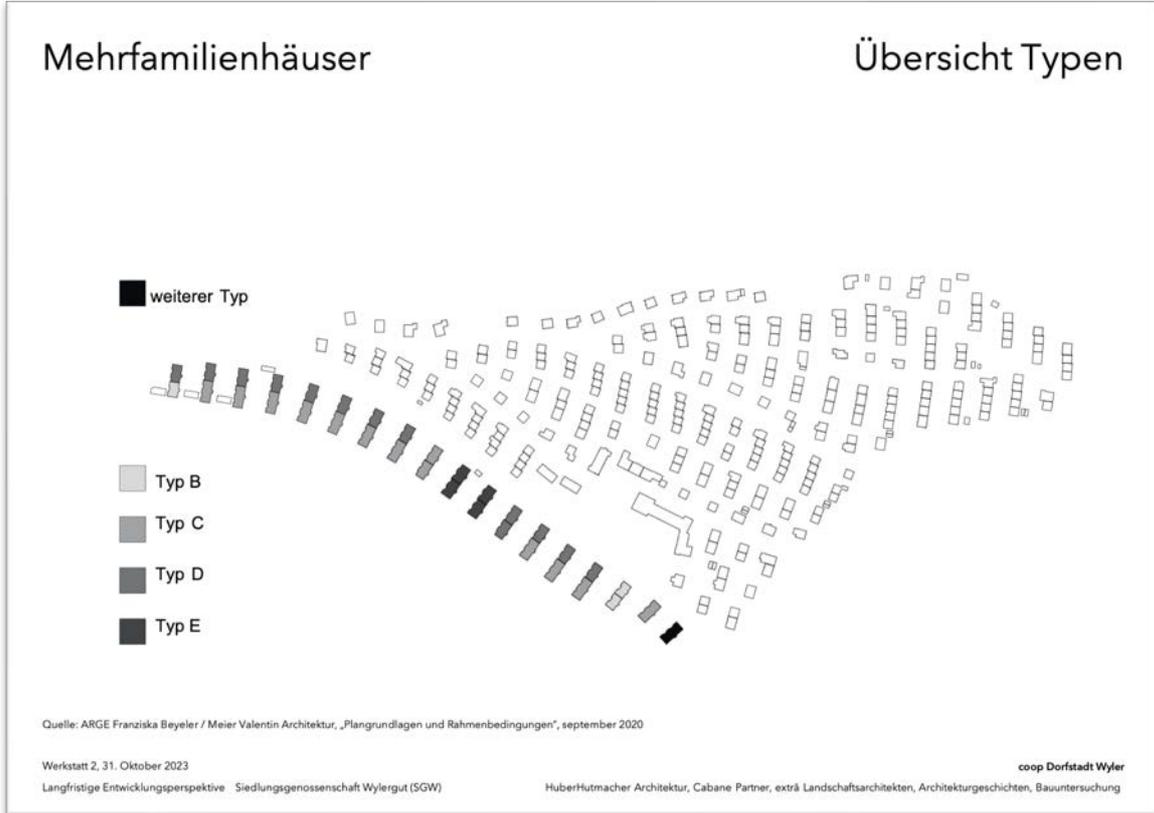
Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler







Mehrfamilienhäuser

Entwicklungsvarianten

Version „light“
Riegel 13m
Kamm
Cluster

Mehrfamilienhäuser

Entwicklungsvarianten

Version „light“

- Dachsanierung, wo immer möglich reparieren, statt ersetzen.
- Allgemeine Instandstellungen und Reparaturen, wo es nur geht.
- einfacher Ausbau von Dächern für Familienwohnungen unter dem Dach.

Mehrfamilienhäuser

Entwicklungsvarianten

Riegel 13m

- Neue Situation am Brückenkopf
- Erweiterung der bestehenden Riegel im Grundriss und Schnitt
- Ersatzneubauten

Mehrfamilienhäuser

Riegel 13m



Mehrfamilienhäuser



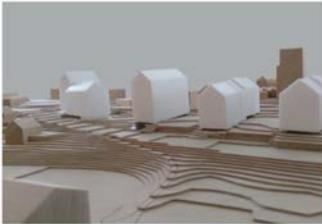
Ersatzneubau Goldacker 1A, Zürich
ARGE StudioBOA GmbH & Amadeo Linke



Siedlung „Grossalbis“ Zürich
Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten



Aarhus Universität
CF Møller Architects

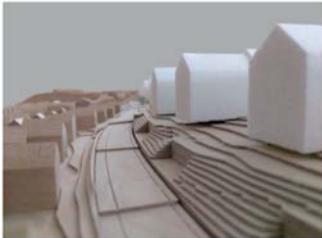


Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler

Mehrfamilienhäuser



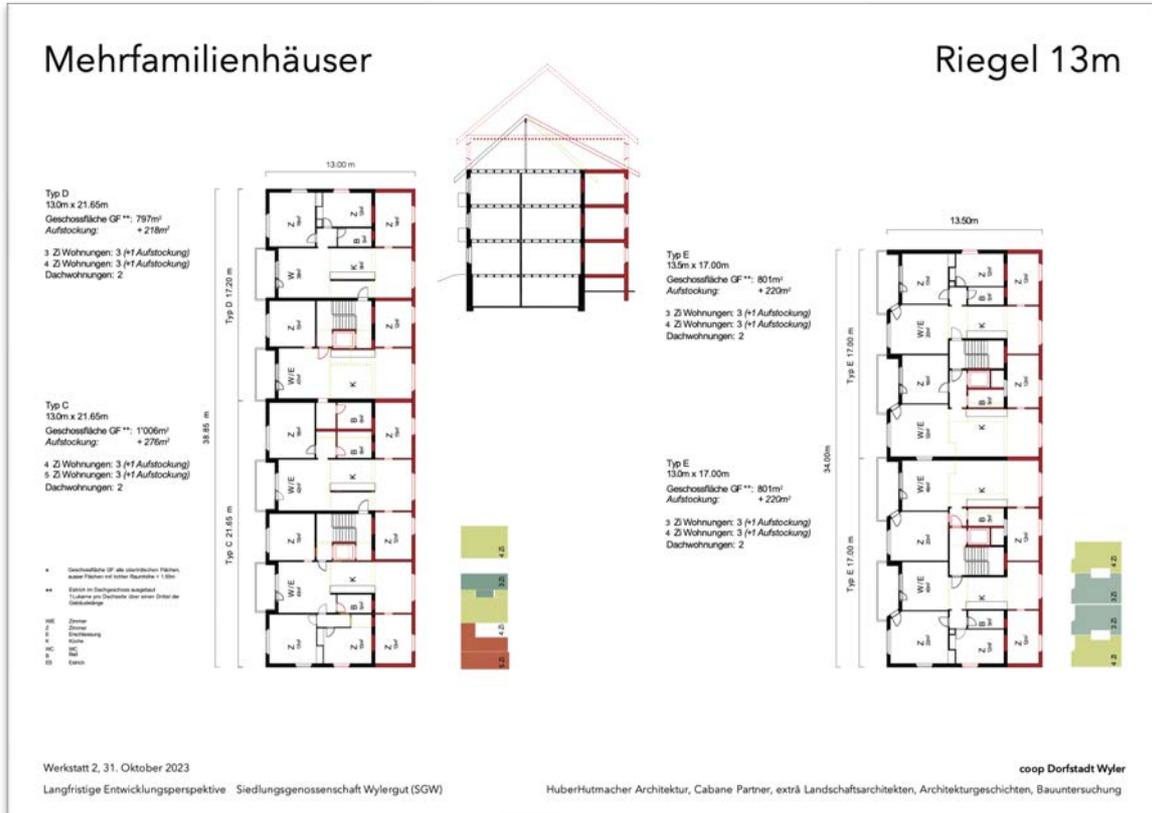
Riegel 13m

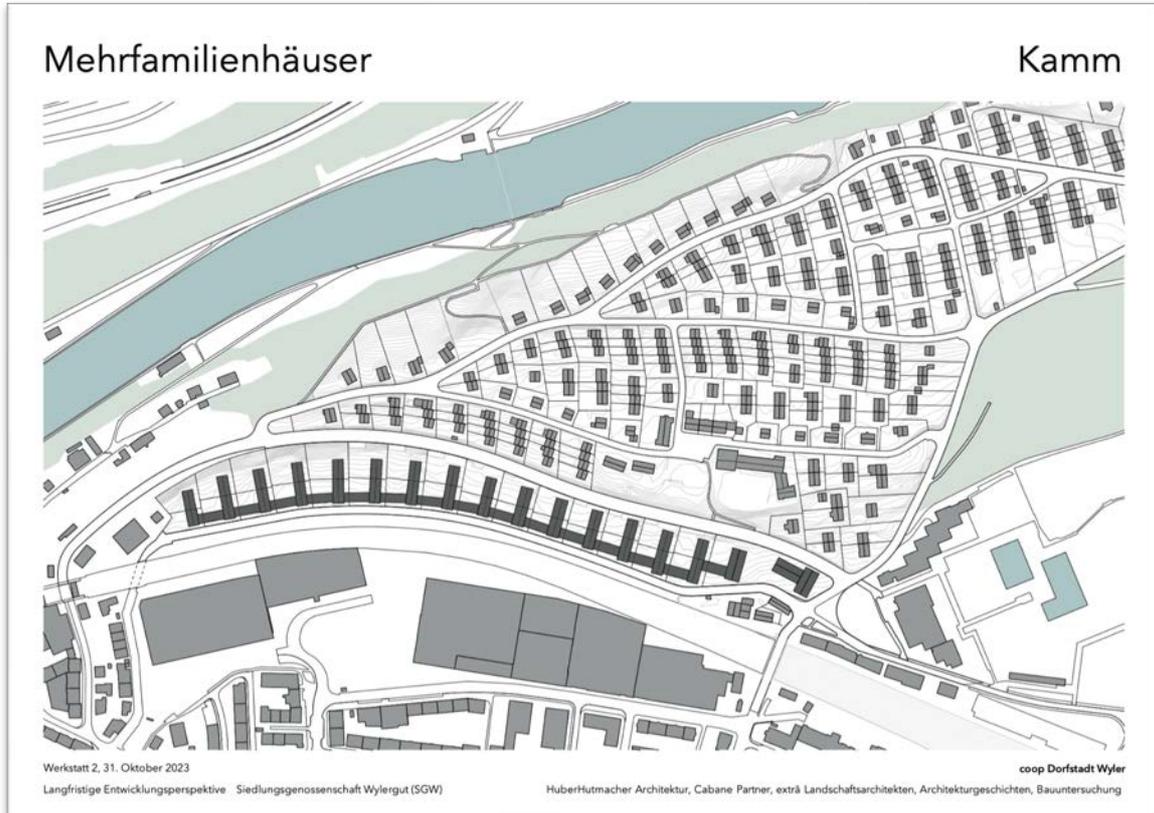


Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler





Mehrfamilienhäuser

Kamm



Dronningegården, Kopenhagen
Kay Fisker



Aarhus Universität
CF Møller Architects



HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler

Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

Mehrfamilienhäuser

Kamm



HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler

Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

Mehrfamilienhäuser Kamm

Zwischenbau
8.0m x 22.00m
3 Geschosse à 170m² GF
Geschoßfläche GF: 528m²
2 Z. Wohnungen: 3
3 Z. Wohnungen: 3

38.85 m
9.50 m
22.00 m

Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, extrà Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler

Mehrfamilienhäuser Entwicklungsvarianten

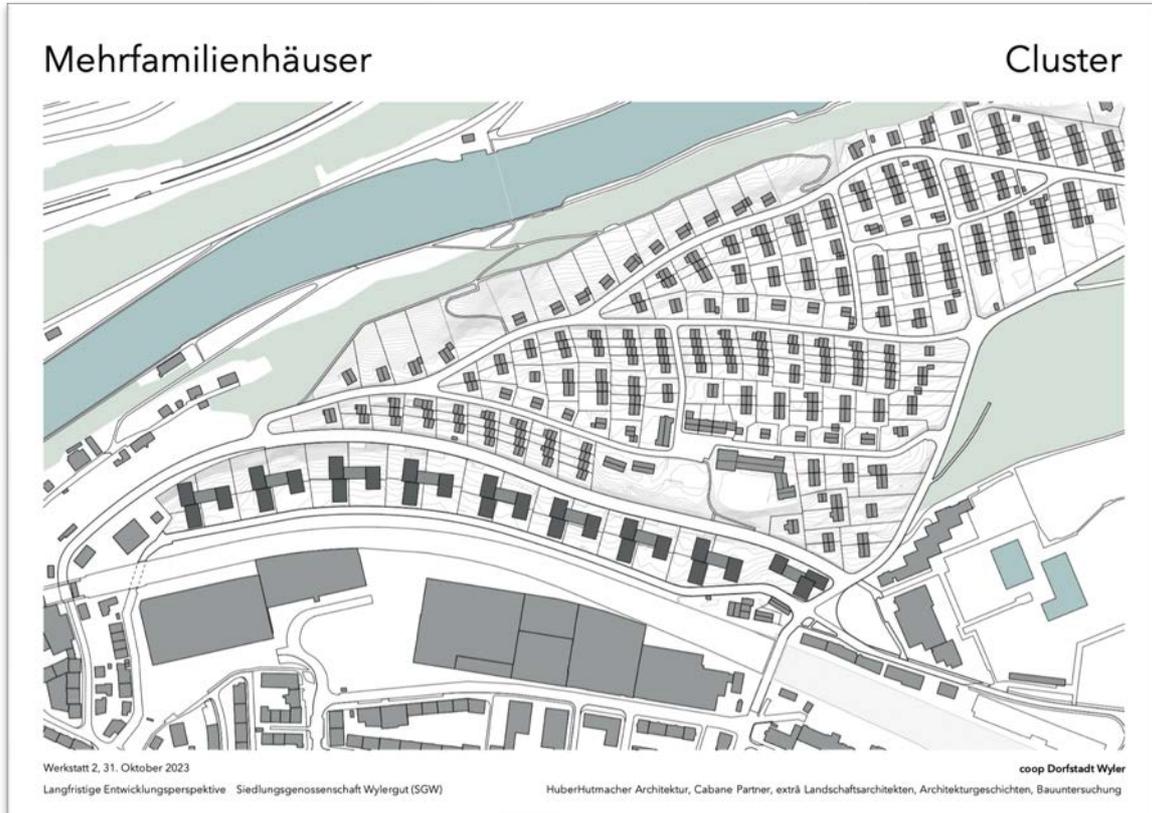
Cluster

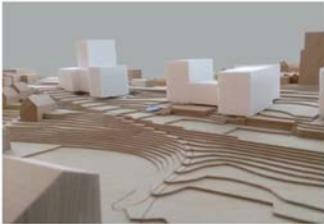
- Neue Situation am Brückenkopf
- Vielfalt im Aussenraum
- Neubauten

Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

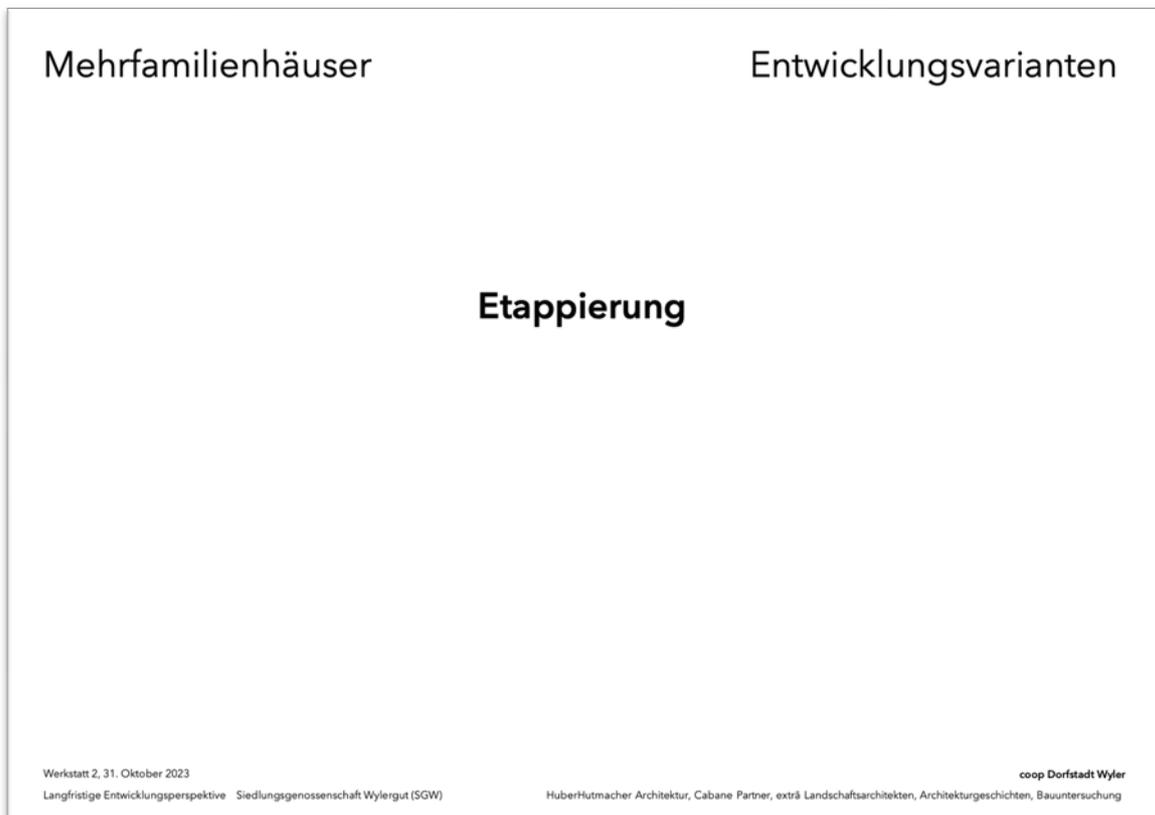
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, extrà Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

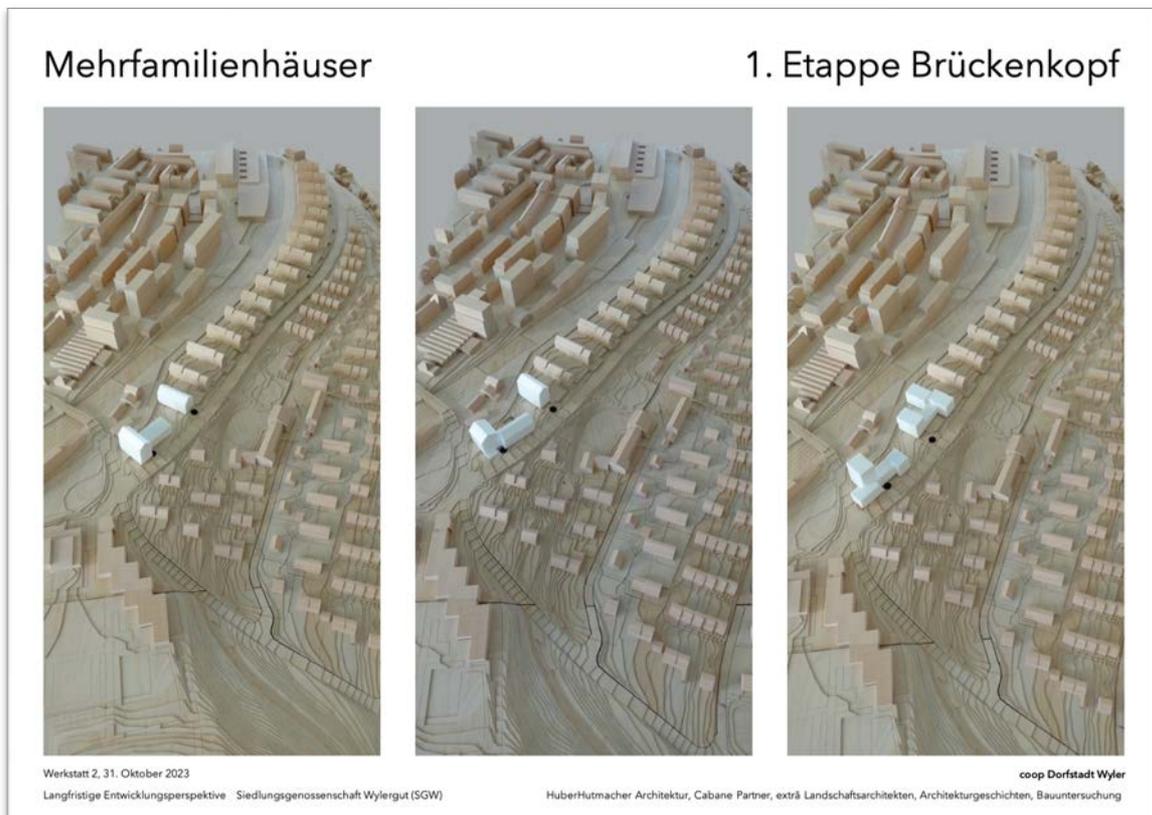
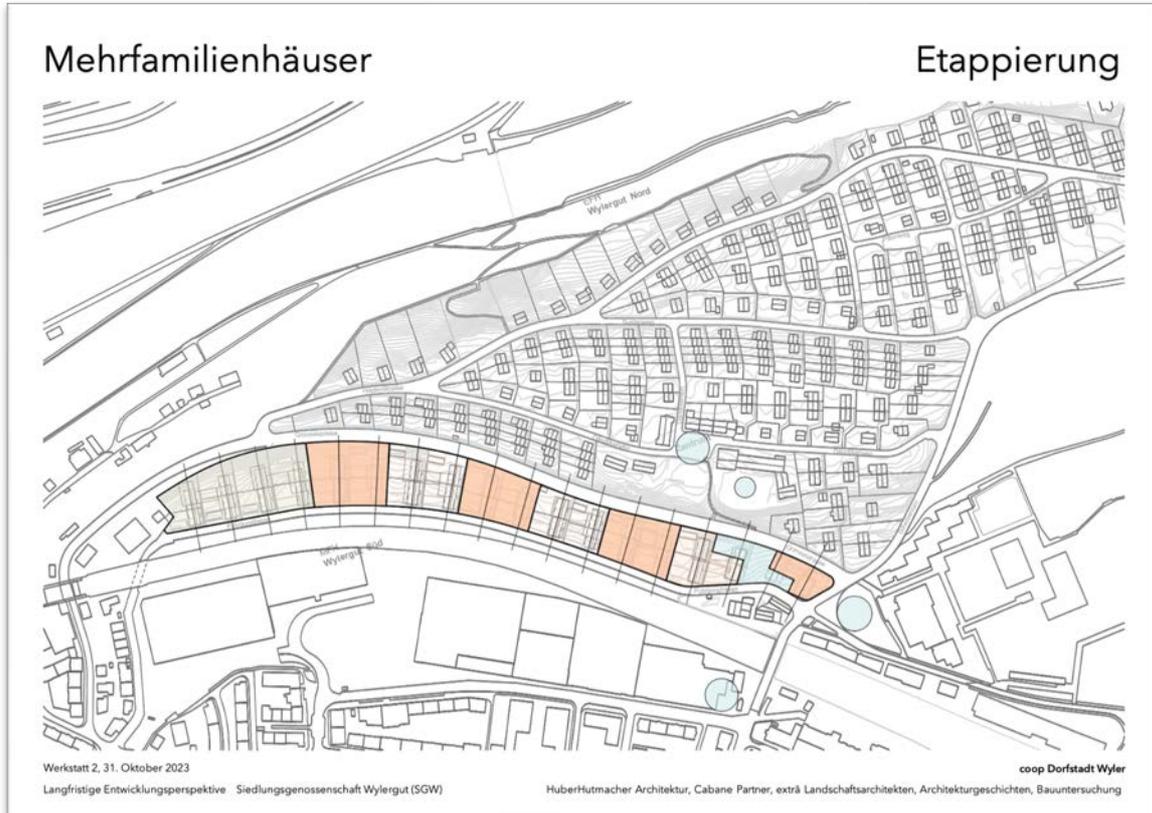
coop Dorfstadt Wyler



Mehrfamilienhäuser	Cluster	
	 <p data-bbox="624 842 948 869">Wohnsiedlung Luchwiesen Blättler Heiner Architektur</p>	  <p data-bbox="1002 842 1326 869">Wohnsiedlung Spreefeld Berlin</p>
<p data-bbox="245 1137 647 1182">Werkstatt 2, 31. Oktober 2023 Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)</p>		 <p data-bbox="1222 1137 1326 1182">coop Dorfstadt Wyler</p>

Mehrfamilienhäuser	Cluster	
		
		
<p data-bbox="245 1977 1326 2022">Werkstatt 2, 31. Oktober 2023 Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)</p> <p data-bbox="746 1977 1326 2022">HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung</p> <p data-bbox="1222 1977 1326 2000">coop Dorfstadt Wyler</p>		

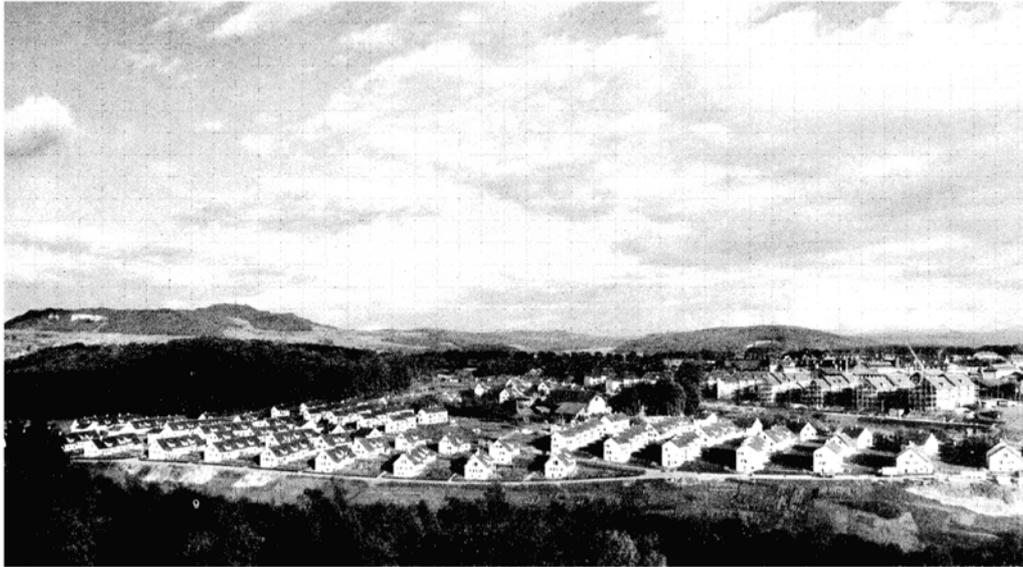




Mehrfamilienhäuser		Übersicht				
						
	Riegel 9m 3 Geschosse + Dachausbau	Riegel 13m 3 Geschosse + Dachausbau	Riegel 13m 4 Geschosse + Dachausbau	Kamm 3 Geschosse + Dachausbau	Cluster 4 Geschosse	Cluster 5 Geschosse
Geschossfläche GF <small>(gerundet, überdacht, Dach bis 1.5m Raumhöhe, nur auf Grundstücken der SGW)</small>	17'000 m ²	23'800 m ²	29'500 m ²	26'300 m ²	23'800 m ²	28'000 m ²
Ausnutzungsziffer AZ <small>(ZFGSZ, nur Liegenschaften SGW)</small>	0.8	1.12	1.39	1.24	1.12	1.32
Personen <small>(1 Person pro 50m² GF)</small>	340	475	590	526	475	560
Wohnungen mit LRT	0%	100%	100%	50%	100%	100%
Werkstatt 2, 31. Oktober 2023 Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)		HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung				coop Dorfstadt Wyler

Teil 2c: Einfamilienhäuser

Das Wylergut_Teil 2



Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Einfamilienhäuser

Einfamilienhäuser

Vorhandene Qualität
bestehende Situation und Bedarf
Entwicklungsvarianten

Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Einfamilienhäuser

Einheitliches Siedlungsbild



Wiedererkennbar - ausgeklügelte
Reihung und Einbettung in den Hang



Orientierung - Durchblicke
und Sichtbezüge



Bezug zum Ort - öffentlich und individuell
beispielbare Aussenräume



Dorfcharakter- selbstverständliche Hierarchie
der Erschliessung



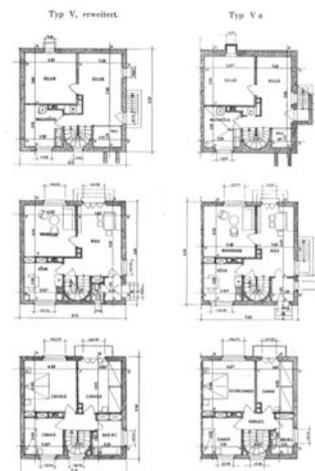
Gemeinsamkeiten - Einheitliche Volumetrie, Materialisierung und
Farbigkeit ... unterschiedliche Wohnungstypen

Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

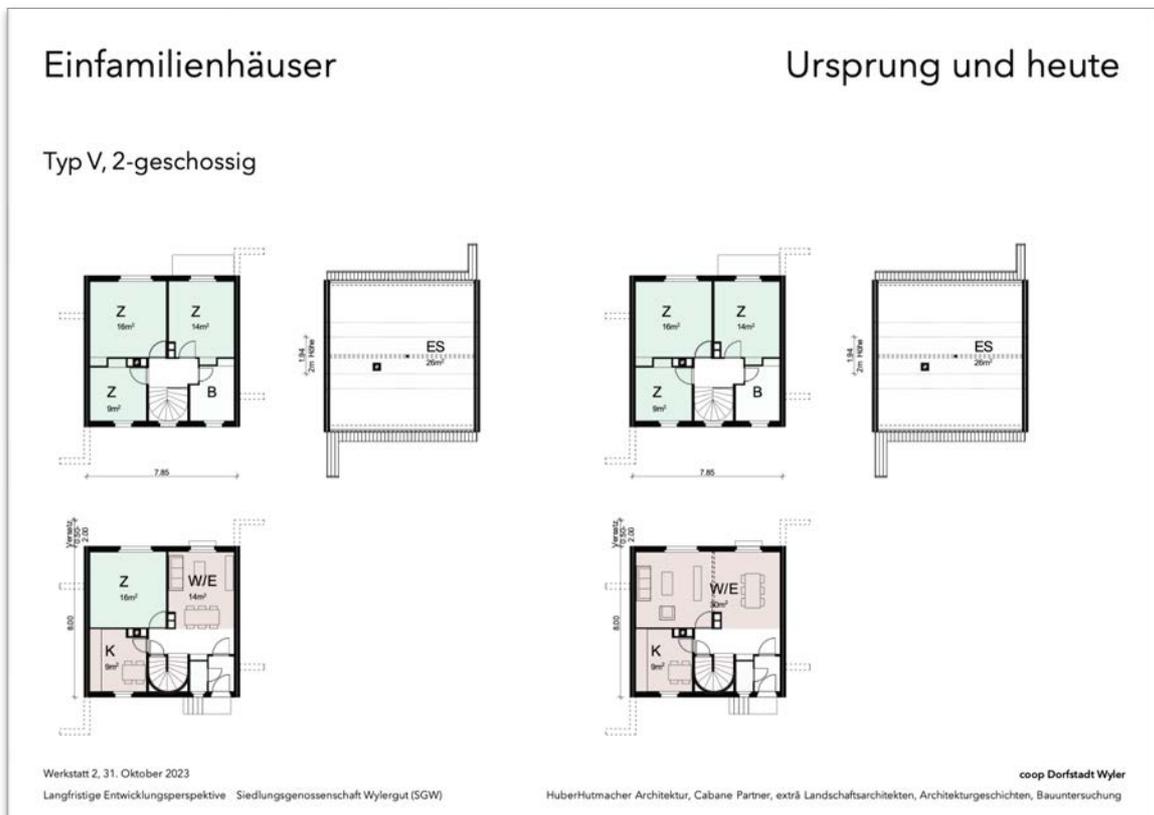
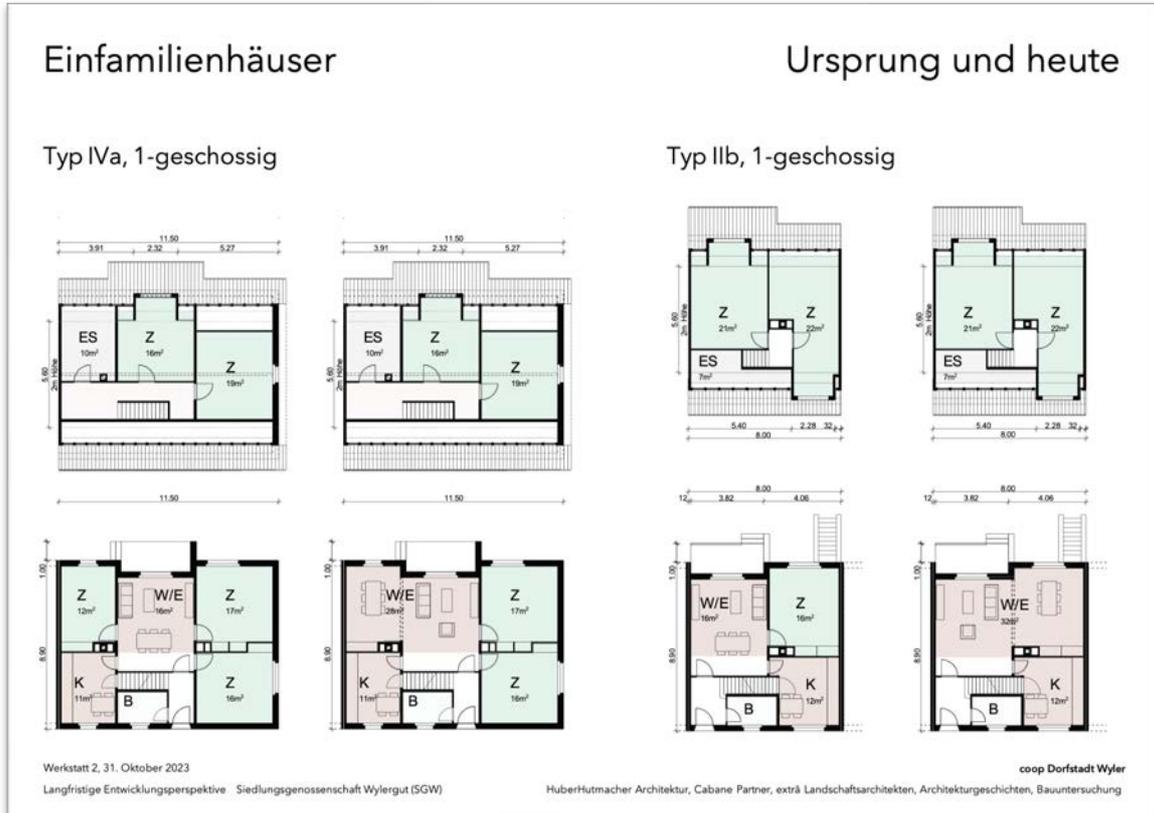
Einfamilienhäuser

Vielfalt in den Typologien



Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

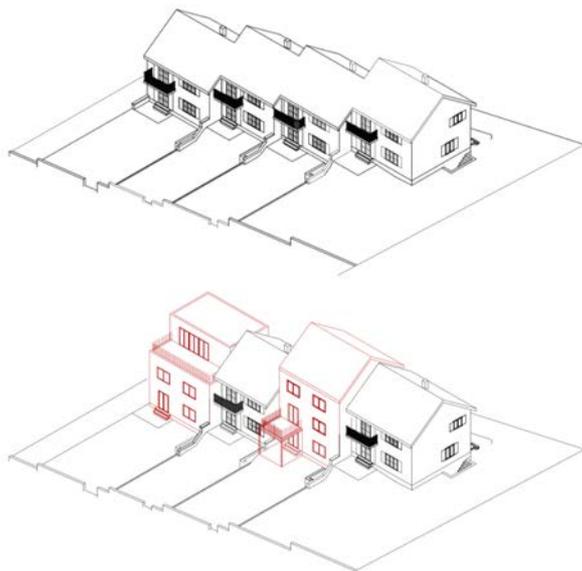


Einfamilienhäuser	Bedarf Nebenbauten
	
	
	
<p>Werkstatt 2, 31. Oktober 2023 Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)</p>	<p>HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung coop Dorfstadt Wyler</p>

Einfamilienhäuser	Entwicklungsvarianten
<h3>Entwicklungsvarianten</h3>	
<p>Ersatzneubau Aufstockung Weiterbauen</p>	
<p>Werkstatt 2, 31. Oktober 2023 Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)</p>	<p>HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung coop Dorfstadt Wyler</p>

Einfamilienhäuser

Ersatzneubauten in der Zeile



- Einzelnen Ersatzneubauten in best. Zeilen sind Störfaktoren
- Nachbarschaftliche Konflikte
- Der einheitliche Siedlungscharakter wird durch die Zeitkomponente gefährdet
- Ersatzneubauten müssen für ganze Zeilen gleichzeitig erfolgen

Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler

Einfamilienhäuser

Ersatzneubauten ganzer Reihen



- Ersatzneubauten müssen gleichzeitig für ganze Zeilen erfolgen
- Nur bei eingeschossigen Bauten besteht ein sinnvolles Verdichtungspotential
- Periphere Lage um das Siedlungsbild nicht zu stören
- Siedlungscharakter wird verändert, Bebauungskonzept muss erarbeitet werden

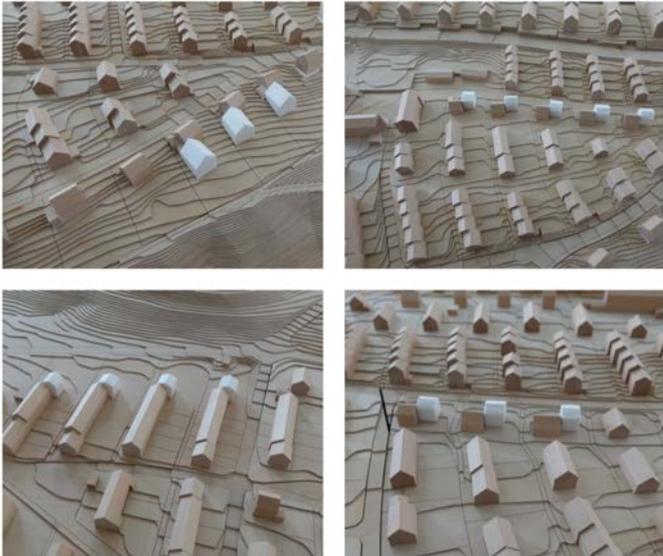
Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler

Einfamilienhäuser

zusätzliche Neubauten



- Neubauten in Lücken und auf Leerflächen
- Bedingung: zusätzliche Wohneinheit
- Gut umsetzbar, da Einzelparteien betroffen

Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler

Einfamilienhäuser

Potential zusätzliche Neubauten



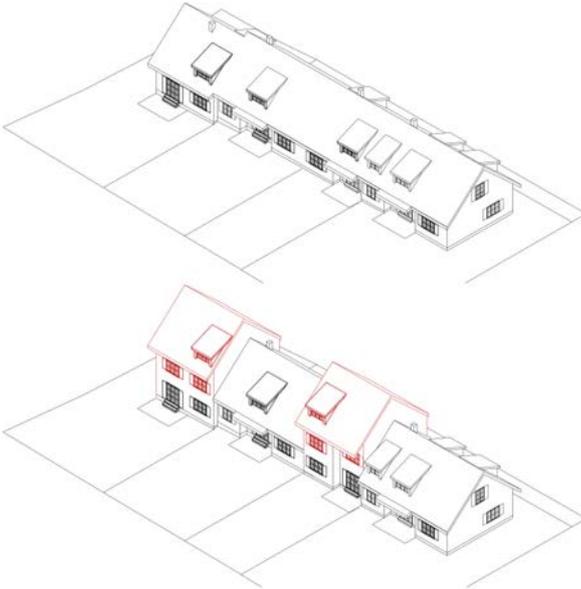
- Grosse Parzellen oder Randparzellen
- Nach strengen Regeln um den Siedlungscharakter zu erhalten

Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler

Einfamilienhäuser



Aufstockungen in der Zeile

- Bietet Verdichtungspotential
- Ziel muss es sein, mehr Wohneinheiten oder Bewohnende zu generieren
- Nur nach strengen Regeln, damit der einheitliche Siedlungscharakter erhalten bleibt
- technische Machbarkeit zu prüfen

Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, extrá Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler

Einfamilienhäuser



Aufstockung bei 1-gesch. EFH

Aus 6-Zi-Whg wird:
4-Zi-Whg
+ 5-Zi-Whg

Aufteilung in zwei Wohneinheit
gut möglich, da optimale
Erschliessung

aus 4-Zi-Whg
wird:
3-Zi-Whg
+ 5-Zi-Whg

Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, extrá Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler

Einfamilienhäuser

Aufstockung bei 2-gesch. EFH

- Aufteilung in zwei Wohneinheiten auf Grund der internen Erschliessung schlecht möglich
- grosse Diskrepanz zwischen ein- und dreigeschossigen Bauten, Gefährdung des einheitlichen Siedlungsbildes
- Erweiterung ins UG auf Grund der Topografie eher denkbar

Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler

Einfamilienhäuser

Aufstockungspotential

- Aufstockungen nur nach strengen Regeln
- Nur bei eingeschossigen Typen
- Nur mit Ziel mehr Wohneinheiten oder Personen im Haus

Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)

HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

coop Dorfstadt Wyler

Einfamilienhäuser

Potential Anbauten 1-gesch. EFH

Zusätzliches Individualzimmer
durch Anbau von ca. 8m² NF

Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)
coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Einfamilienhäuser

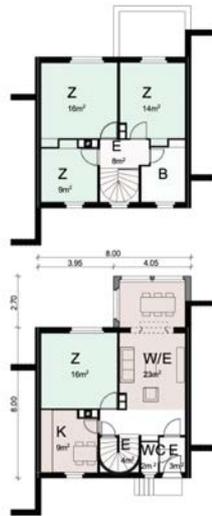
Anbauten 1-gesch. EFH

- Unmittelbare Auswirkung auf Nachbarbauten und Aussenraum
- Reglement zu Material und Gestaltung des Anbaus
- An Bedingung zur Erstellung eines Individualzimmers im EG knüpfen
- Auswirkung auf den Siedlungscharakter

Werkstatt 2, 31. Oktober 2023
Langfristige Entwicklungsperspektive Siedlungsgenossenschaft Wylergut (SGW)
coop Dorfstadt Wyler
HuberHutmacher Architektur, Cabane Partner, exträ Landschaftsarchitekten, Architekturgeschichten, Bauuntersuchung

Einfamilienhäuser

Potential Anbauten 2-gesch. EFH



Zusätzliches Individualzimmer
durch Anbau von ca. 8m² NF

Einfamilienhäuser

Anbauten 2-gesch. EFH



- Unmittelbare Auswirkung auf Nachbarbau
- Reglement zu Material, Position und Gestaltung des Anbaus
- An Bedingung zur Erstellung eines Individualzimmers im EG knüpfen
- Auswirkung auf den Siedlungscharakter



Einfamilienhäuser



Dachausbau Bestand



Dachausbau neu



Garage mit Terrasse



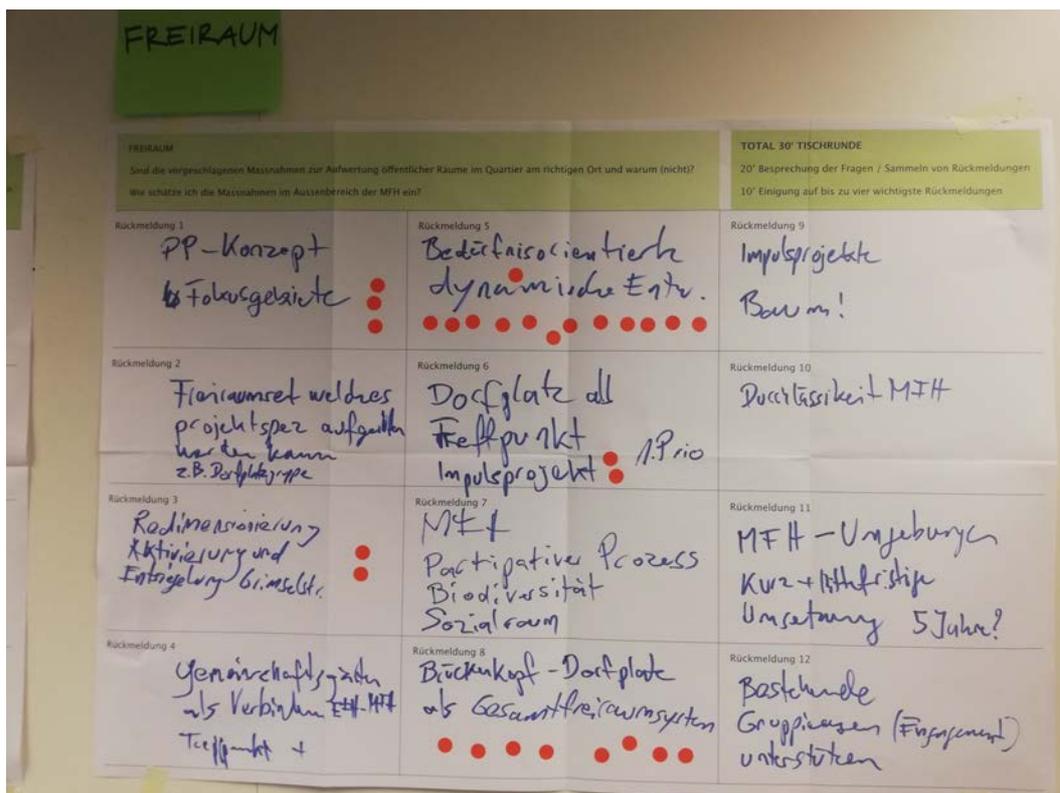
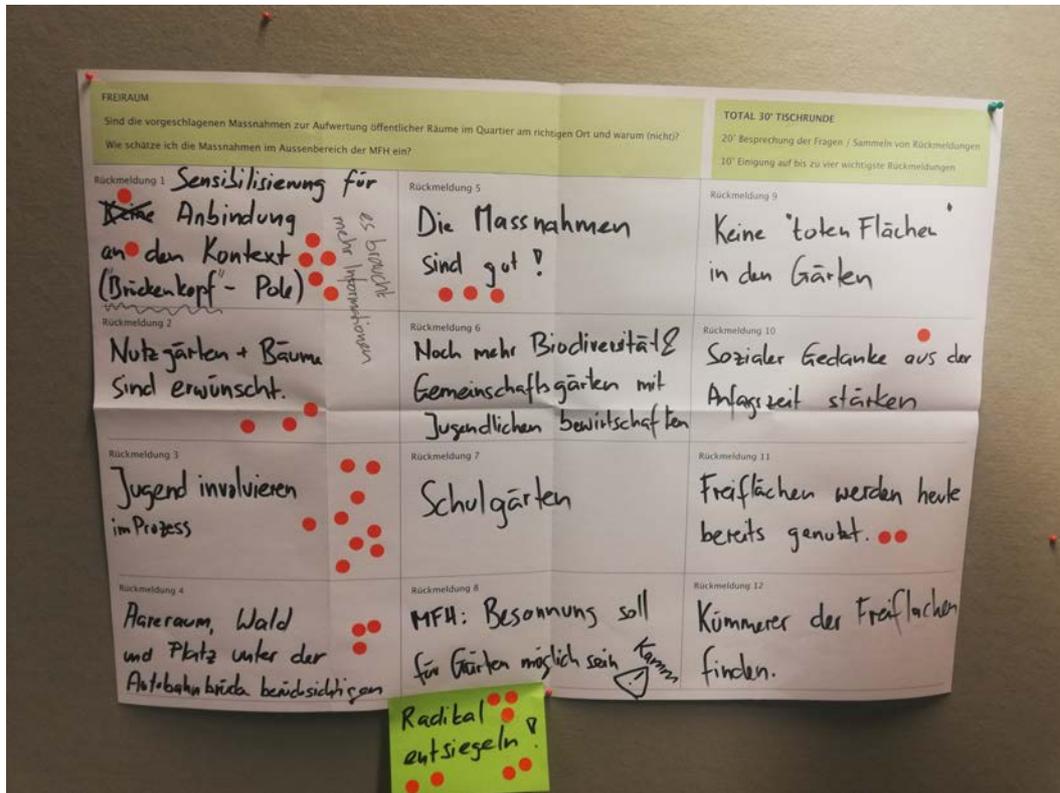
Garagenanbau

Erweiterungen

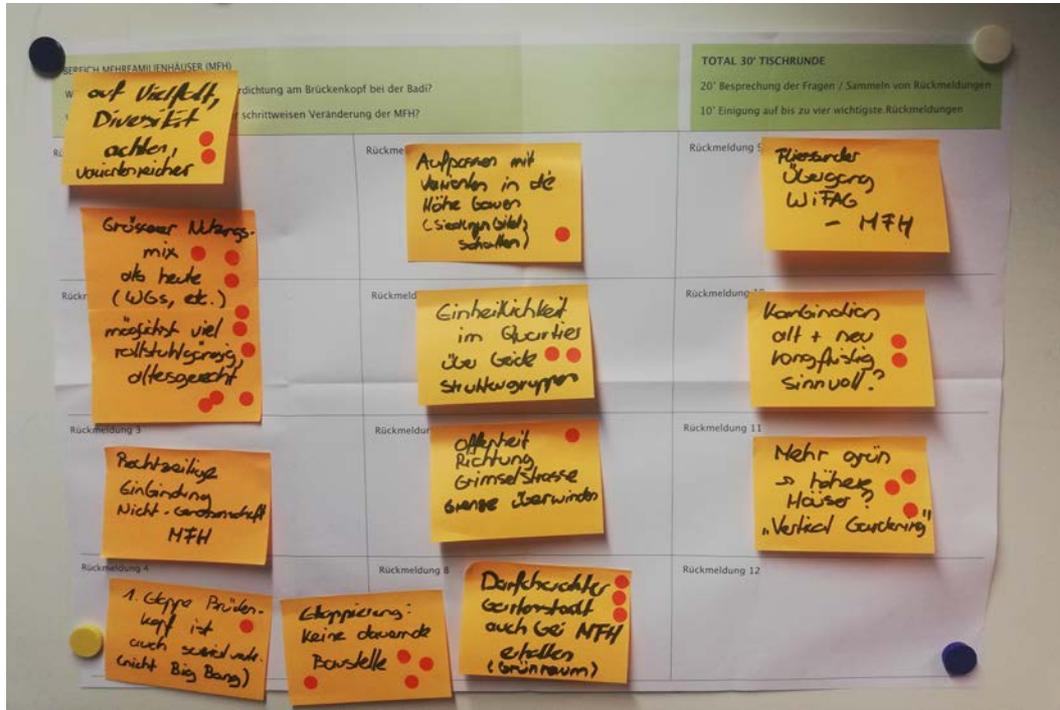


Anbau UG

Anhang IV – Fotoprotokoll Dialogrunde







Anhang V – Fotoprotokoll «Fazit aus Rundschau»

