

# Strategieplan Bebauung

## FÜNF STRATEGISCHE ZIELE FÜR DAS WYLERGUT

- A Den Siedlungscharakter erhalten und stärken
- B Siedlung in den landschaftlichen und städtischen Kontext einbinden
- C Naturwerte fördern
- D Öffentliche und gemeinschaftliche Freiräume fördern
- E Baustruktur für heutige und zukünftige Lebensstile nachhaltig entwickeln und nutzen

## 1 QUARTIERSCHWERPUNKTE

- Bezug zum städtischen Kontext
- genossenschaftliche Nutzungen
- publikumsorientierte Nutzungen
- Verbindung durch Aussenraum

### 1.01

- Quartieranker**
- Ausbildung eines Quartierankers als Siedlungsauf-takt zwischen Scheibenbrücke und Wylergut
  - örtliche Bebauung in die Höhe als Bezugspunkt zum städtischen Kontext
  - Angebot an publikumsorientierten und gemein-schaftlichen Nutzungen (z.B. Gemeinschaftsraum, Café, Bäckerei, Alterswohnen,...)
  - Schwerpunkt Publikumsnutzungen mit Zielpublikum auch aus dem Umfeld des Wylerguts

### 1.02

- Zentrum Wylergut**
- Im Inventar der Denkmalpflege
  - Öffentlichkeitsgrad stärken
  - Dorfplatz und Freiflächen der Schule werden zum belebten Zentrum des Wylerguts
  - Schwerpunkt Quartieraktivitäten, Veranstaltungen, Spiel, Sport und Bewegung für Jung und alt

### 1.03

- Diagonalverbindung**
- Verbindung vom Quartieranker zum Zentrum Wylergut herstellen (historischer Weg zum ehe-maligen Wylertof)

### 1.04

- Grimselstrasse, inneres Rückgrat**
- Rhythmisierung der Baukörper beibehalten
  - Adressierung an der Grimselstrasse fördern
  - genossenschaftliche Nutzungen etablieren
  - Garagen umnutzen
  - Zugänge aufwerten übergeordnete Anbindung

## 5 EINFAMILIENHÄUSER

- Homogener Ausdruck
- Vielfältige Strukturen
- Verbindung durch Aussenraum

### 5.01

- Zweigeschossige Reihen**
- Durch zentrale Lage und wertvollem strukturellem Bild für den Erhalt des Siedlungscharakters von bedeutendem Wert
  - Hohe Dichte im Bestand
  - ev. minimales Verdichtungspotential durch Anbauten oder Dachausbauten

### 5.02

- Zweigeschossige Reihen mit UG-Strassenanschluss**
- Durch zentrale Lage und Anschluss an übergeordneten hangparallelen Strassen für den Erhalt des Siedlungscharakters von bedeutendem Wert
  - Hohe Dichte im Bestand
  - Verdichtungspotential durch Nutzung UG
  - Potential Adressausbildung zu Strasse

### 5.03

- Zweigeschossige Häuser auf Grossparzellen**
- Durch zentrale und wichtige Lage an spezifisch ausgewiesenen Orten für den Erhalt des Siedlungscharakters von bedeutendem Wert
  - Verdichtungspotential durch Ergänzungsbauten

### 5.04

- Eingeschossige Reihenhäuser an zentraler Lage**
- Durch zentrale und wichtige Lage für den Erhalt des Siedlungscharakters von bedeutendem Wert
  - ev. minimales Verdichtungspotential durch Anbauten oder Dachausbauten

### 5.05

- Eingeschossige Reihenhäuser an peripherer Lage**
- periphere Lage geprägt durch Autobahnviadukt
  - Verdichtungspotential durch Aufstockung
  - Verdichtungspotential durch Ersatzneubauten ganzer Zeilen

### 5.06

- Eingeschossige Einzel oder Kopfbauten auf Grossparzellen**
- Grossparzellen mit grossflächigen Gartenflächen in Waldabstand
  - Verdichtungspotential durch ergänzende Neubauten
  - Verdichtungspotential durch Aufstockung
  - Verdichtungspotential durch Ersatzneubauten mit zusätzlichen Einheiten

### 5.07

- Eingeschossige Reihen- und Einzelhäuser auf Parzellen mit Obstbaumbestand**
- kleine Dichte durch ursprüngliche Hostet
  - Struktur mit grossem historischem Wert
  - ev. minimales Verdichtungspotential durch Anbauten oder Dachausbauten

## 7 GESTALTUNG, SIEDLUNGS-AUSDRUCK

- Homogene Gestaltung
- Einheitlicher Siedlungscharakter

### 7.01

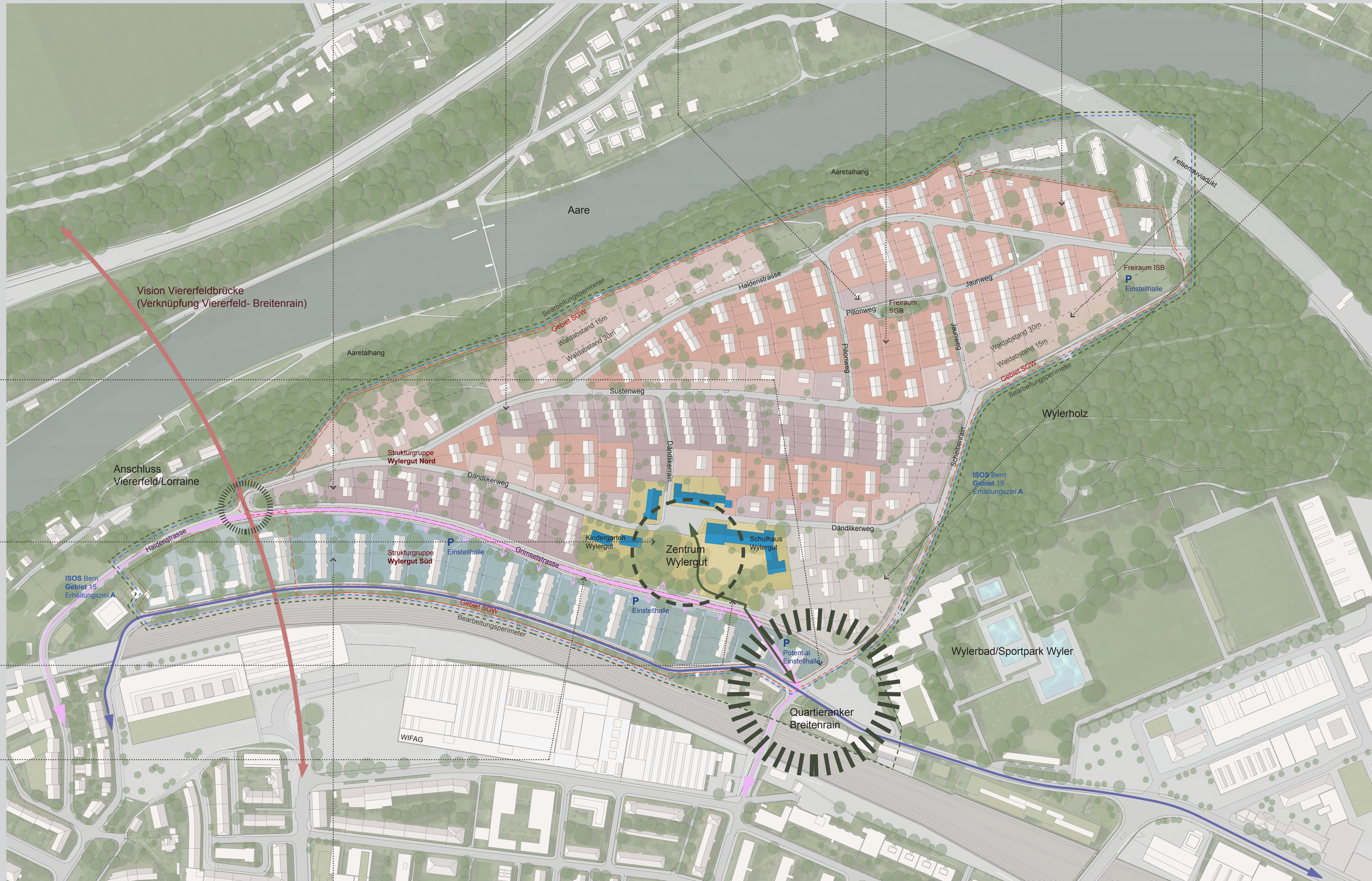
- Baustruktur und räumliche Gestaltung der Siedlung**
- Einheitliche Struktur
  - Hoher Anteil bauzeitlicher Substanz
  - starkes Erhaltungsziel

### 7.02

- Äussere Erscheinung**
- bestimmende Elemente der äusseren Erscheinung: Dach und Fassade
  - Siedlungsweit einheitliche Gestaltung
  - starkes Erhaltungsziel

### 7.03

- An- und Nebenbauten**
- Velo- und Containerunterstände dezentral auf Privatparzellen mit klaren Gestaltungsregeln
  - Zentrale Lösung für Autoabstellplätze



## 6 MEHRFAMILIENHÄUSER

- Übergang zum städtischen Kontext
- Rhythmisierung der Bauten
- günstiges Wohnen und neue Wohnformen
- hindernisfreies Wohnen und Alterswohnen

### 6.01

- Mehrfamilienhäuser**
- Bebauung:
- Rhythmisierung der Baukörper beibehalten
  - Adressierung an der Grimselstrasse verbessern
  - Lärmschutz verbessern
  - Potential für eine Neubaustruktur
  - Gärten zwischen den Gebäuden miteinander durch öffentliche Durchgänge veflechten (falls Neubau)
  - energetische Verbesserung
  - nicht genossenschaftliche MFH in die langfristige Strategie einbeziehen

- Sozialraum:
- günstigen Wohnraum sichern
  - vielfältiges und zeitgemässes Wohnungsangebot für vielfältige Haushaltsformen
  - hindernisfreies Wohnangebot ermöglichen
  - Gemeinschaftsräume und Jokerzimmer
  - gemeinschaftliche Nutzung der Gärten ermöglichen

- Vier Entwicklungsszenarien:
- Version „light“
  - Riegel 13m
  - Kamm
  - Cluster

N  
Situation 1/1'000