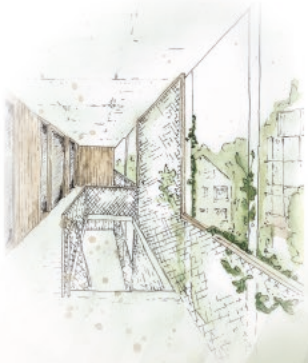
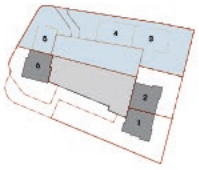


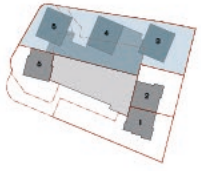
Städtebau und Setzung

Das Gebäude Wohlenstrasse 69/69 wird erhalten, da es mit seinem Körper einen baulichen Auftakt zur Gemeinde Ittigen darstellt, städtebaulich eine vermittelnde Position einnimmt und die bauliche Substanz für den Erhalt taugt. Im südlichen Teil der Parzelle wird ein Begleiter erstellt, Haus 6. Dieser nimmt die Flucht und Ausrichtung der westlichen Nachbargebäude auf und fügt sich aufgrund der Stufung in der Geschossigkeit ins Quartier ein und nimmt den Höhenunterschied zwischen den bestehenden Gebäuden an der Wohlenstrasse auf. Er nimmt ausserdem mit seinem länglichen Volumen die Ausrichtung des Talbodens mit Strasse, Bahn und Bach auf. Die drei Punktbauten Haus 3 bis 5 im Norden der Parzelle nehmen die lockere Sprache der Ein- und Mehrfamilienhäuser am Hang auf und folgen der Strasse. Die Erschliessung der Gebäude erfolgt über den Innenhof und es hat ebenfalls eine Wohnstrasse, welche das Quartier von West nach Ost verbinden kann. Ausserdem werden auch verschiedene Querverbindungen geschaffen. Somit wird der Innenhofe belebt und kann somit eine Qualität als Quartiertreffpunkt entwickeln.

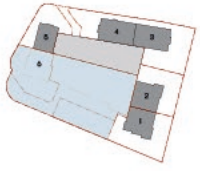
Situationsplan | 1:500



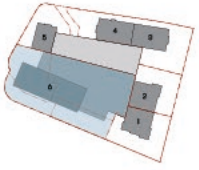
Baufeld 1, Etappe 1



Baufeld 1, Etappe 2



Baufeld 2, Etappe 1



Baufeld 2, Etappe 2

Etappierung / Baufelder

Die Positionierung der Gebäude und Einstellhalle erlaubt die Schaffung von Baufeldern, welche eine Realisierung ohne vorgegebene Etappierung zulassen.

Das Baufeld 1 beinhaltet Haus 1 und 2 Bestand. Das Baufeld 2 beinhaltet Haus 3, 4 und 5 Punktbauten und Baufeld 3 umfasst das Haus 6 Begleiter. Die Einstellhalle wird hälftig dem Baufeld 2 und 3 zugeschlagen.

Baufeld 1 mit dem Haus 1 und 2 Bestand kann unabhängig des Entwicklungsstands des restlichen Perimeters aufgewertet werden. Die neue Einstellhalle kann jederzeit angeschlossen und der Zugang zu den Gebäuden garantiert werden.

Die heutigen Gebäude Bodhouestrasse 29/31/39 können durch die Punktbauten Haus 3, 4 und 5 ersetzt werden und das Gebäude Bodhouestrasse 31 kann durch den Begleiter Haus 6 ersetzt werden. Der Ersatz resp. die Aufwertung der Gebäude auf den drei Baufeldern können unabhängig voneinander geschehen.

Die Einstellhalle kann je nach Entwicklung entweder gesamthaft oder etappiert in Nord Baufeld 2 und Süd Baufeld 3 erstellt werden, da auf zweiSeiten die Möglichkeit zur Einfahrt besteht.

Vision Brücke

Da die Querung der Strasse, Bahn und Wohlen für Fussgänger erst bei den Bahnhöfen Ittigen und Ittigen möglich ist, kann eine Fussgängerbrücke als weiterer wertvoller Baustein zur Umgebungsanbindung angedacht werden.