

«Wohnen Im Park, Ittigen»

RICHTPROJEKT



Schwarzplan



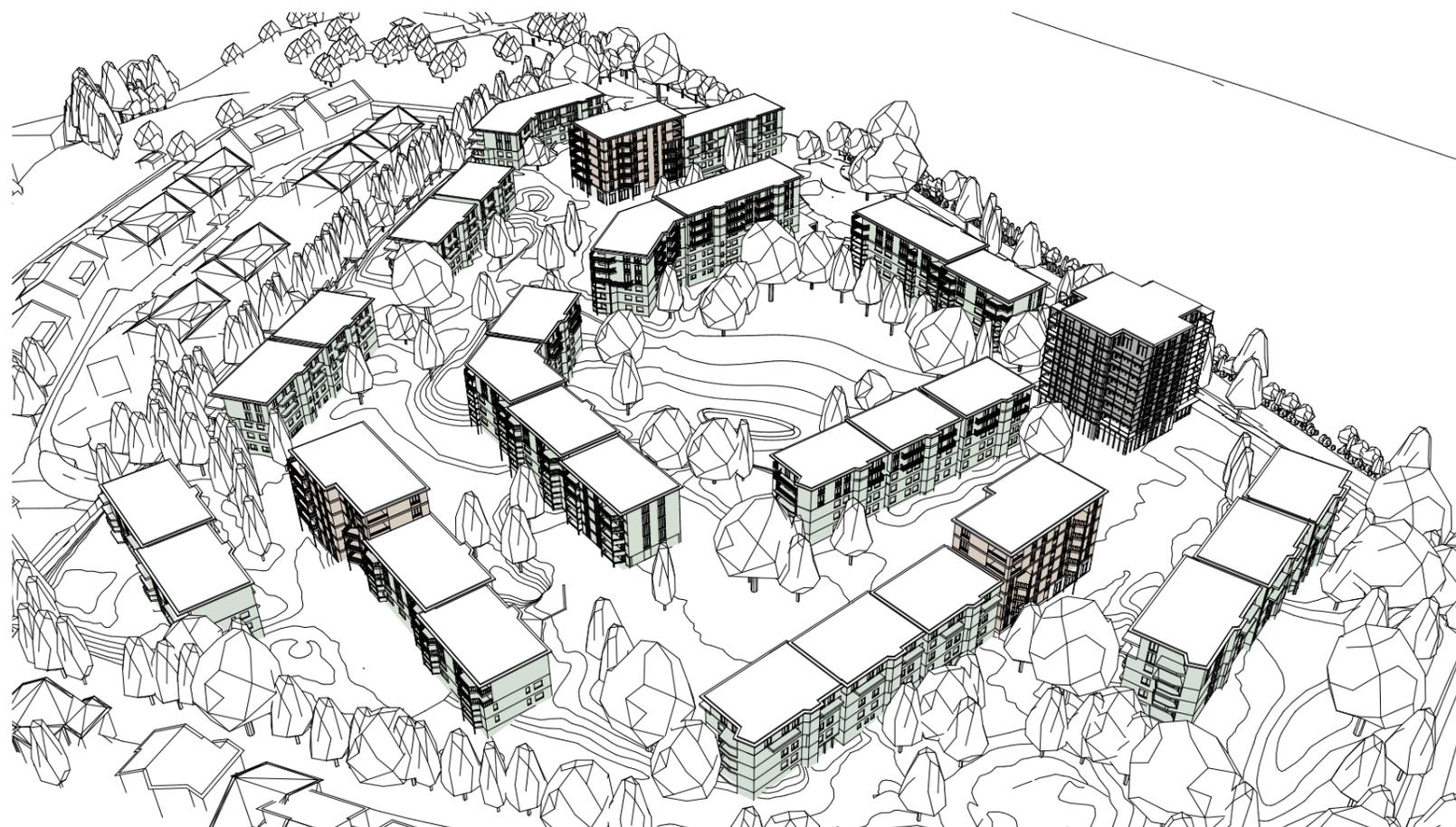
Visualisierung Vorplatz

Städtebauliches Konzept

Die bestehende Wohnüberbauung „im Park“ in Ittigen soll in einem ortsverträglichen Mass saniert und nachverdichtet werden. Die geplante Transformation adaptiert nicht nur das Angebot in zeitgemässen Wohnraum, sondern klärt auch die Siedlung in ihrem Ausdruck und Orientierung. Die Qualitäten vom Ort, und das zukünftige Potenzial sind aus dem abzuleiten, was heute schon da ist. Die bestehenden Strukturen werden in Wert gesetzt, punktuell ergänzt und in seinen Grundabsichten gestärkt. Das Konzept verbindet Räume, akzeptiert Brüche und versucht dabei die erkannten Talente zu fördern. Die Präsenz der Geschichte ist Teil der Entwicklung.

Ein hoher Grad an Durchwegung und Vernetzung sorgt für kurze Distanzen und aktiviert die Zirkulation. Der Reichtum an unterschiedlichen räumlicher Konstellationen fördert Orte für vielfältige Wohn- und Begegnungsformen. Die neuen Identitäten mit spezifischen Atmosphären dienen dazu, der heutigen Homogenität entgegenzuwirken. Die Schwellenräume und Vorzonen regulieren das Verhältnis zwischen öffentlich und privat. Unterschiedliche Höhen, Körnungen und vertikale Schichtungen erzeugen einen differenzierten Massstab und steigern die Identifikation. Die Mischung von sozialen Milieus, Altersgruppen und Nutzungen wird als Beitrag zur Nachhaltigkeit und Robustheit des Quartiers verstanden.

Orientierungsorte: Der neue achtgeschossige Punktbau an der Jurastrasse nimmt eine wichtige Rolle in der Hierarchisierung des Wegnetzes ein. Das Gebäude und der anliegende Platz bilden die neue Hauptadresse. Etwas zurückhaltender begleiten drei unterschiedliche Vorplätze die neuen sechsgeschossigen Kopfbauten entlang des äusseren Ringes.



Städtebauliches Gesamtkonzept



Freiraum: neue Orte und Vernetzungen

Aussenraum

Die konzentrische Form des Quartiers verleiht diesem seit Beginn eine eigenständige Identität innerhalb des Stadtgewebes von Ittigen. Zwei Ringe strukturieren dabei das Viertel und gewährleisten die Erschliessung der Gebäudeeinheiten. Die Freiraumgestaltung nimmt Bezug auf diesen konzeptionellen Ansatz und stärkt die Lesbarkeit der Identitätslinien mit punktuellen Aktionen. Die Orientierung innerhalb des Viertels wird vereinfacht und die hohe Freiraumqualität als aneignbarer Raum weiterentwickelt. Die Raumabfolge orientiert sich dabei am Bestand, welcher heute bereits eine hohe Qualität aufweist. Das neue Gebäude an der Jurastrasse nimmt eine wichtige Rolle in der Hierarchisierung des Wegenetzes ein. Das Gebäude und der umliegende Platz bilden das neue Quartierstor. Durch seine zentrale Lage und die öffentlichen Nutzungen im Erdgeschoss bildet sich hier eine Torsituation, welche dem Quartier als Wächter vorsteht. Der gesamte motorisierte Verkehr konzentriert sich zur Jurastrasse hin. Durch eine klare Hierarchisierung der Zugangssituationen werden möglichen Nutzerkonflikten vorgebeugt. Etwas zurückhaltender begleiten drei neue Plätze die neuen Gebäudeeinheiten entlang des äusseren Ringes. Sie offerieren altersgerechte Begegnungs- und Spielräume welche mit dem Innenleben der Architektur interagieren.

Die Freiräume werden durch die beiden Erschliessungsringe räumlich definiert. Diesen kommen dabei einen Wirbelsäulencharakter zu, an welche auch die Gebäude angebunden werden, welche es bis anhin nicht waren. Im Innern der Anlage spannt sich eine grosszügige Grünfläche auf. Die leicht korrigierte Topografie bietet dabei die Möglichkeit um diese frei zu bespielen. So entsteht ein zentraler Treffpunkt, welcher als grünes Herz verstanden wird. Eine dekorative Retentionsfläche wird stufenförmig durch die bestehenden Steinquader begleitet. Nachhaltig wird mit dem anfallenden Regenwasser umgegangen und es entsteht ein attraktiver Wasserkreislauf, welcher das ursprüngliche, unterhaltsintensive Wasserspiel ersetzt.



Visualisierung Hof



Situationsplan 0 15 45 1:1500



Vorplatz



Spielfläche



Quartierplätze



Nutzgarten



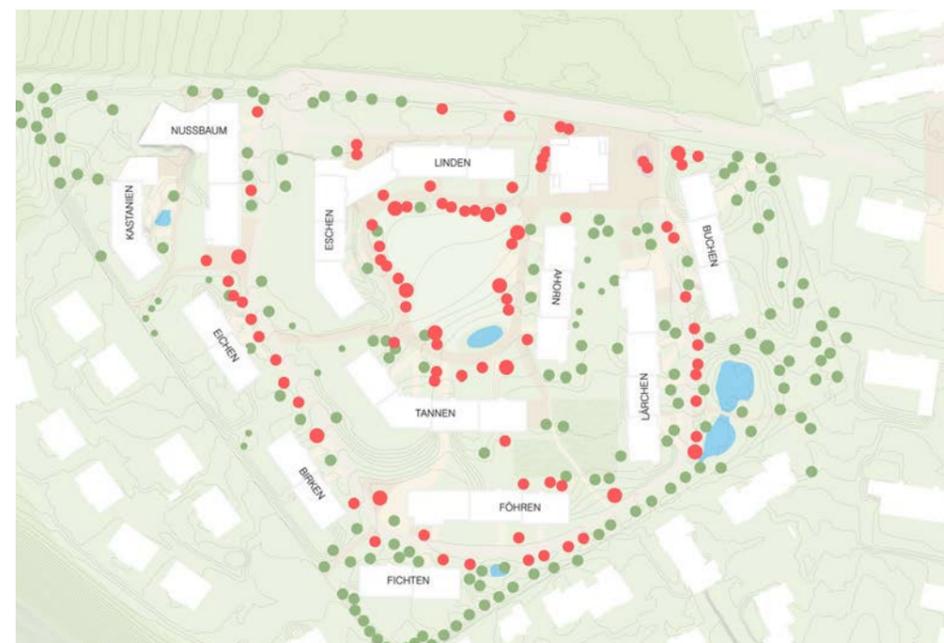
Privatgarten



Freiraumgestaltung

Die sanfte Topografie ermöglicht eine visuelle Beziehung mit einem weiteren gemeinschaftlichen Begegnungsraum: den Nutzgärten. Über der östlichen Tiefgarage befindet sich eine attraktive Fläche, welche den Anwohnern zumietbare Gemüsegärten bietet. Hier darf gesät, gepflanzt und geerntet werden. Ein didaktisch wertvoller Ort der Kommunikation und des sozialen Austausches, welcher in unmittelbarer Nähe der Gemeinschaftsküche im neuen Zentralgebäude steht. Das anfallende Dachwasser wird in Regenwassertänke gesammelt und dient der Bewässerung der Nutzgärten.

Der bestehende Baumbestand wird fast vollumfänglich erhalten und punktuell ergänzt. Neupflanzungen orientieren sich dabei am Bestand. Das attraktive Baum- und Strauchthema erstreckt sich über das Quartier und bietet die Möglichkeit, die unterschiedlichen Jahreszeiten aktiv mitzuerleben. Während den heißen Sommermonaten bietet der kühle Schatten der Laubbäume attraktive Rückzugsmöglichkeiten. Das strukturreiche Grünvolumen bietet ökologisch wertvolle Grünstrukturen, die als Trittsteine in der grossmassstäblichen Vernetzung angeschaut werden. Die Wahl der Baumarten nimmt Bezug zu den vorhandenen Standortansprüchen und trägt zu einem wertvollen Mikroklima bei.



Baumbestand



Wegenetz und Materialisierung

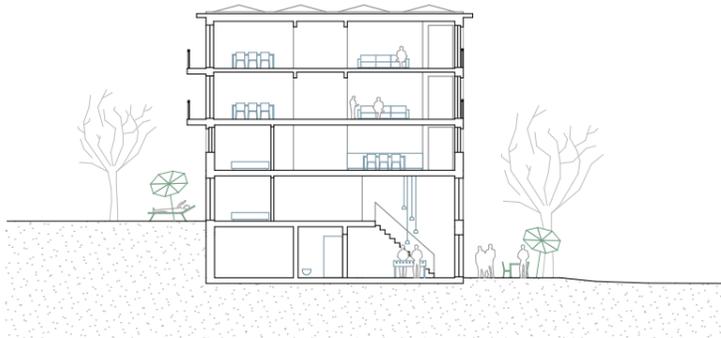
Soziale Nachhaltigkeit und Identität

Im Kontext zunehmender baulicher Verdichtung kommt den engmaschig werdenden Freiräumen eine zentrale Rolle bezüglich Identitätsbildung, sozialer Gebrauchsfähigkeit, Atmosphäre und ökologischer Vernetzung zu. Erst durch das Zusammenspiel von Ökologie und Gestaltung entstehen nachhaltige Orte für die Zukunft. Der Freiraum von heute muss für eine bessere Welt von morgen konzipiert sein, in der Mensch und Natur verträglich zusammenleben. Ziel der Freiraumgestaltung ist ein positives Verhältnis zwischen wasserdurchlässigen Grünflächen und funktionalen Hartflächen. Ein bewusstes Regenwassermanagement lässt ökologisch sinnvolle Kreisläufe entstehen, welche das Mikroklima nachhaltig beeinflusst. Bewusst gesetztes Grünvolumen dient der Orientierung, vernetzt Lebensräume und kühlt die frequentierten Drehscheiben. Unterschiedliche Vegetationsbilder bieten dabei Atmosphäre, erzählen Geschichten, setzen Akzente, vermitteln Stimmungen und lassen die Jahreszeiten erlebbar machen. Die Freiraumqualitäten werden gestärkt und die vorhandenen Strukturen lesbar gehalten. Es entstehen Synergien welche differenziert genutzt werden und sich in das Zusammenspiel der einzelnen Nutzerperspektiven einbinden.

Sozialstruktur und Aktivierung des Erdgeschosses

Durch die Vielfalt räumlicher Konstellationen werden Orte für unterschiedliche Wohn- und Begegnungsformen geschaffen. Eine durchgehende Sozialstruktur wird durch die situative Aktivierung von quartierorientierte Nutzungen und Angebote im Zusammenspiel mit den Freiräumen in Wert gesetzt. Die neuen Orte im Quartier mit eigene Identität und spezielle Ausstrahlung dienen dazu, die heutige Homogenität der Überbauung aufzulösen und erkennbare Quartierräume mit neuen Angebote zu bespielen. Eine neue Orientierung im Gesamtareal wird durch den Städtebau mittels der Akzentuierung von den neuen Gebäuden geschaffen, die in den bestehenden Kreuzungspunkten zu den Wegvernetzungen als Anhaltspunkte für Fußgänger, Bewohner oder Passanten dienen.

Vielfältigkeit und soziale Nachhaltigkeit entsteht durch das gemeinsame Teilen bei diesen Treffpunkten für die bestehende und zukünftige Mieterschaft.



Aufstockung und Maisonettewohnung / Querschnitt



Erdgeschoss 0 10 30 1:1000

Wohnungstypologien / Diversität / Nachbarschaft

Die Wohnungstypologien werden konsequent und situativ in den verschiedenen Bebauungstypologien (Punktbau, Kopfbauten, Aufstockungen am Park und Aufstockungen am äusseren Ring) angeordnet und verteilt, damit eine Diversität, Vielfalt und angemessene soziale Durchmischung auf der gesamten Siedlung stattfinden kann. Mittlerer und gehobener Standard von Wohnungstypologien werden bei jedem Gebäude verteilt, um eine gesunde soziale Durchmischung zu gewährleisten

Die Typologie des Punktbau:

Der Akzent und Hauptgebäude der Siedlung deckt mit seinen 8 geschossigen Volumen die grösste Anzahl an Neuwohnungen bei einer ersten Etappe ab. Einen zentralen Kern erschliesst bis zu 4 Wohnungen pro Geschoss in einem flexiblen Raster, der unterschiedlichen Wohnformen und Kompositionen zulässt.

Die Typologie des Kopfbau:

Die konsequente Erweiterung im Bebauungsmuster der bestehenden Gebäude am äusseren Ring werden durch die 6 geschossige Kopfbauten ergänzt. Die Position dieser Neubauten an strategische und schon vorhandenen Vernetzungspunkte im Quartier sind klare Orientierungspunkte mit einer höheren Dichte.



Regelgeschoss Punktbau



Regelgeschoss Kopfbau



Regelgeschoss 0 10 30 1:1000



Architektur und Ausdruck

Das neue Wohnquartier im Park schafft durch die architektonische Ausformulierung der Neubauten und Aufstockungen eine neue Identität und Ausdruck, jedoch basiert alles auf den Proportionen und Prinzipien der Fensterelemente und Balkone der Bestandsgebäude und deren Anordnung.

Die Fassaden werden in einer Kombination aus vertikaler Holzverkleidung und horizontalen Leibungselementen aus Beton materialisiert, um mit der stark geprägten parkartigen Umgebung in Dialog zu treten und deren Massstab und Geschossigkeit zu brechen. Die offen gestalteten Balkonelemente dienen als Kommunikationsorte zwischen den Nachbarn, die durch die Staketengeländer eine hohe Transparenz und Bezug zu den Wohnungen erreichen.

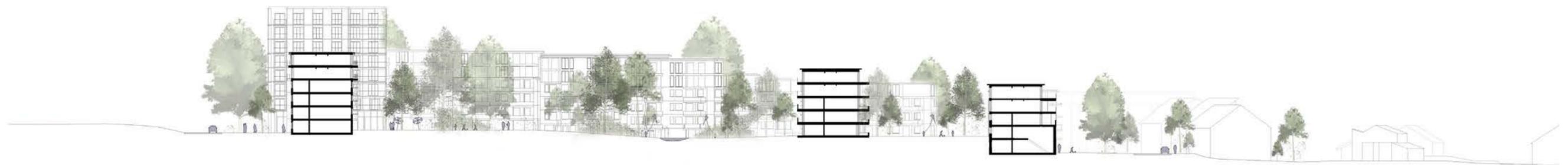
Die Sockelbereiche der Neubauten, wo die Sozialräume und Ateliers angeordnet sind, werden durch die Betonverkleidung und einer erhöhten lichten Raumhöhe erkennbar. Die Fassaden der Bestandsbauten werden an seiner Oberfläche direkt mit Holzkonstruktion verkleidet, um ein neues Gesamtbild und eine architektonische Gestaltung im neuen Quartier zu schaffen.



Südfassade Kopfbau



Visualisierung Kopfbau und Quartierplatz



Längsschnitt Hof Gesamtareal



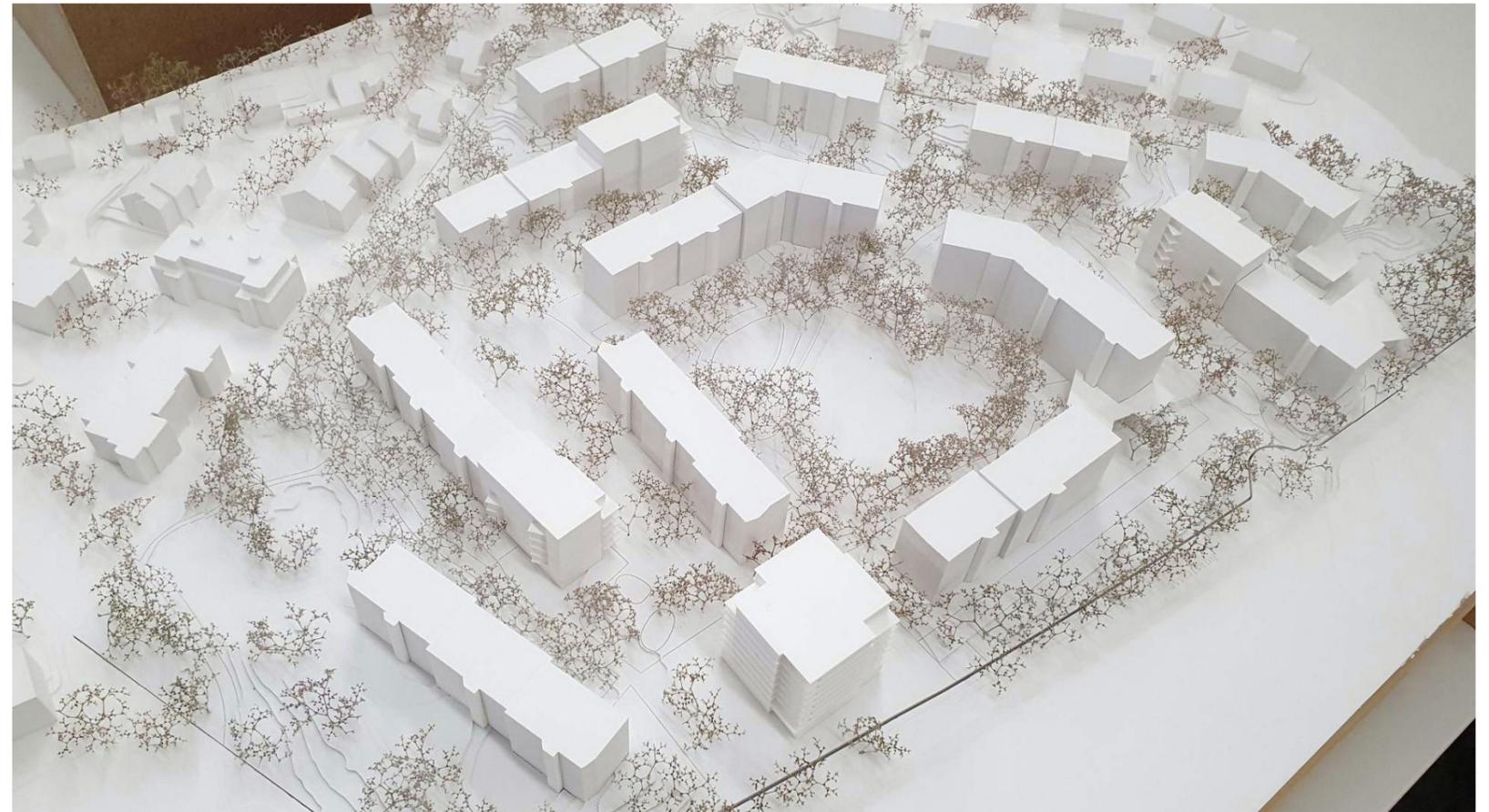
Querschnitt Hof Gesamtareal



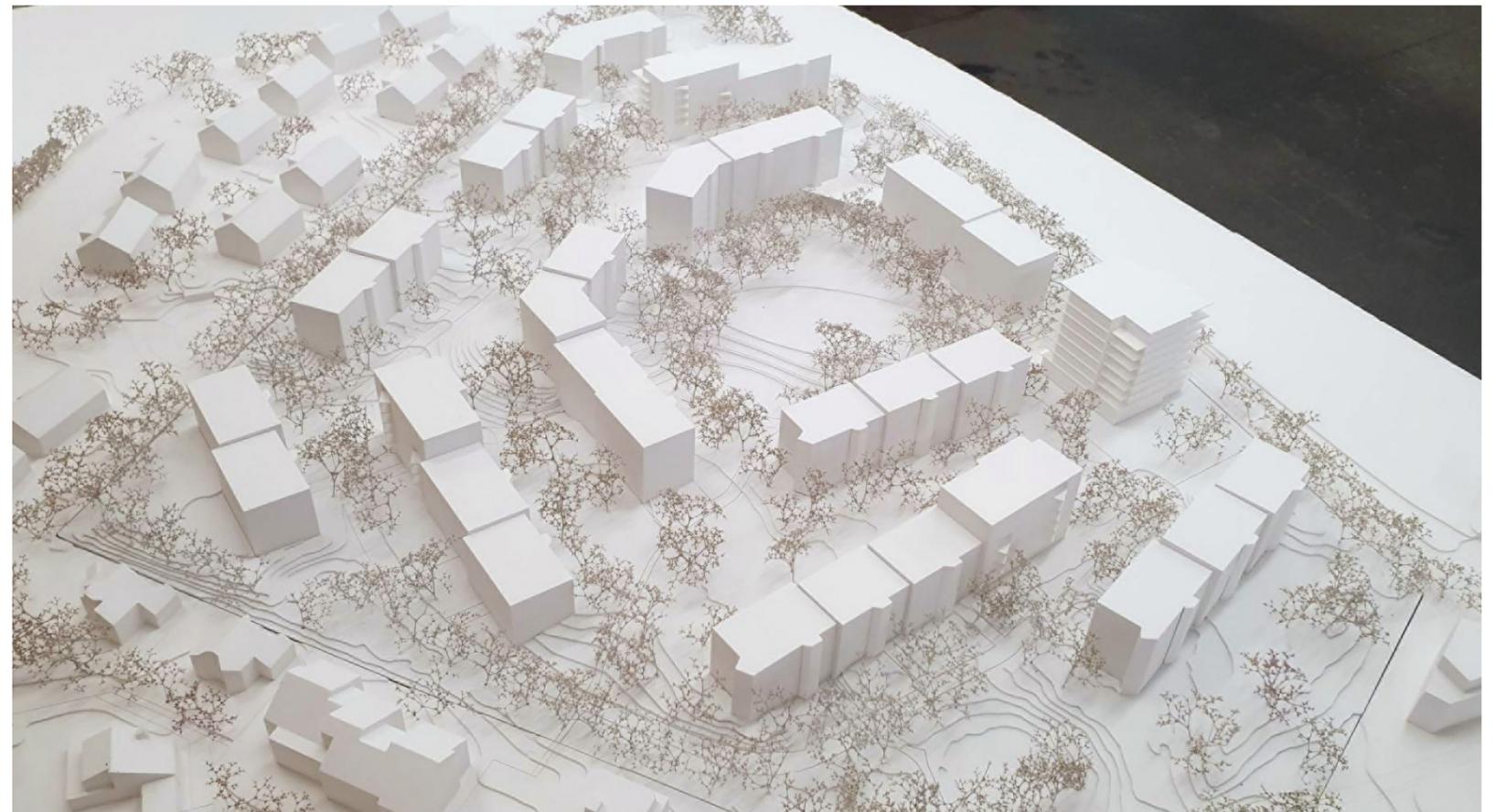
Perspektive äusseren Ring und Naturräume

Konstituierende Elemente des Richtprojektes

- Bestehende Qualitäten und Strukturen in Wert setzen, punktuell ergänzen und in seinen Grundabsichten stärken
- Bebauungstypologien: Aufstockungen des Bestands, Ergänzungen mittels Kopfbauten, neuer Punktbau als Adresse des Quartiers
- Innerer und äusserer Bebauungsring als wichtiges bestehendes Element erhalten, neue Kopfbauten und Punktbau als Akzente und Orientierung entlang des äusseren Ringes
- Hoher Grad an Durchwegung und Vernetzung
- Weiterentwicklung der Freiraumqualität als aneignbarer Raum: Vorplatz, Spielfläche, Quartierplätze, Nutzgarten, Privatgärten
- Erhalt und punktuelle Ergänzung des bestehenden Baumbestandes
- Konsequente und situative Verteilung von Wohntypologien in den verschiedenen Bebauungstypologien gewährleistet Diversität, Vielfalt und eine angemessene soziale Durchmischung in der gesamten Siedlung
- Unterschiedliche Wohn- und Begegnungsformen durch die Vielfalt räumlicher Konstellationen
- Durchgehende Sozialstruktur durch situative Aktivierung von quartiersorientierten Nutzungen und Angeboten in den Erdgeschossen und in den Freiräumen
- Neue Identität und architektonischer Ausdruck, basierend auf den Proportionen und Prinzipien des Bestands
- Ruhige Dachlandschaft durch Flachdächer und Photovoltaik



Modellfoto: Perspektive Jurastrasse



Modellfoto: Perspektive Südost