

Workshopverfahren ZPP Nr. 14 "Jägerweg", Heimberg

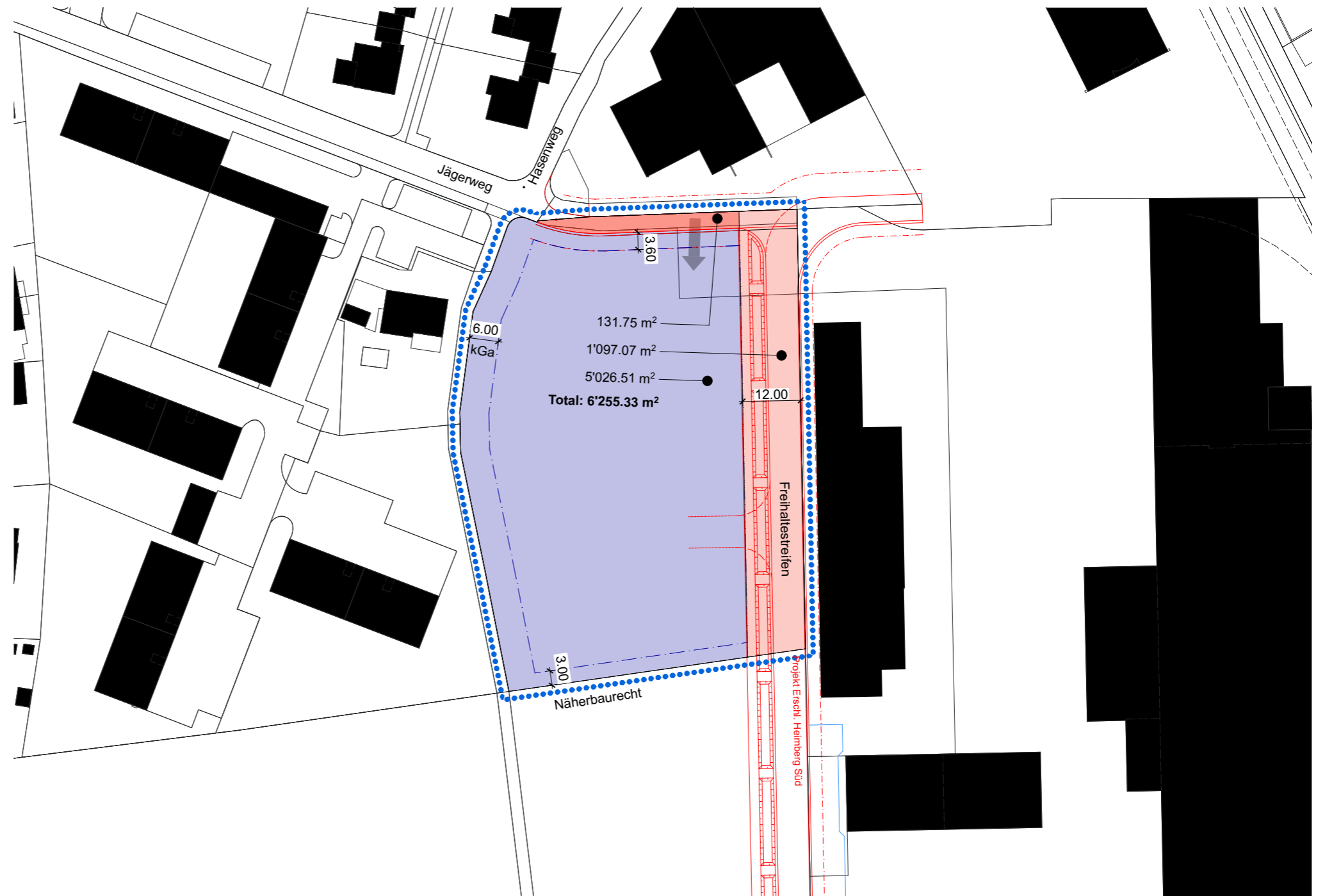
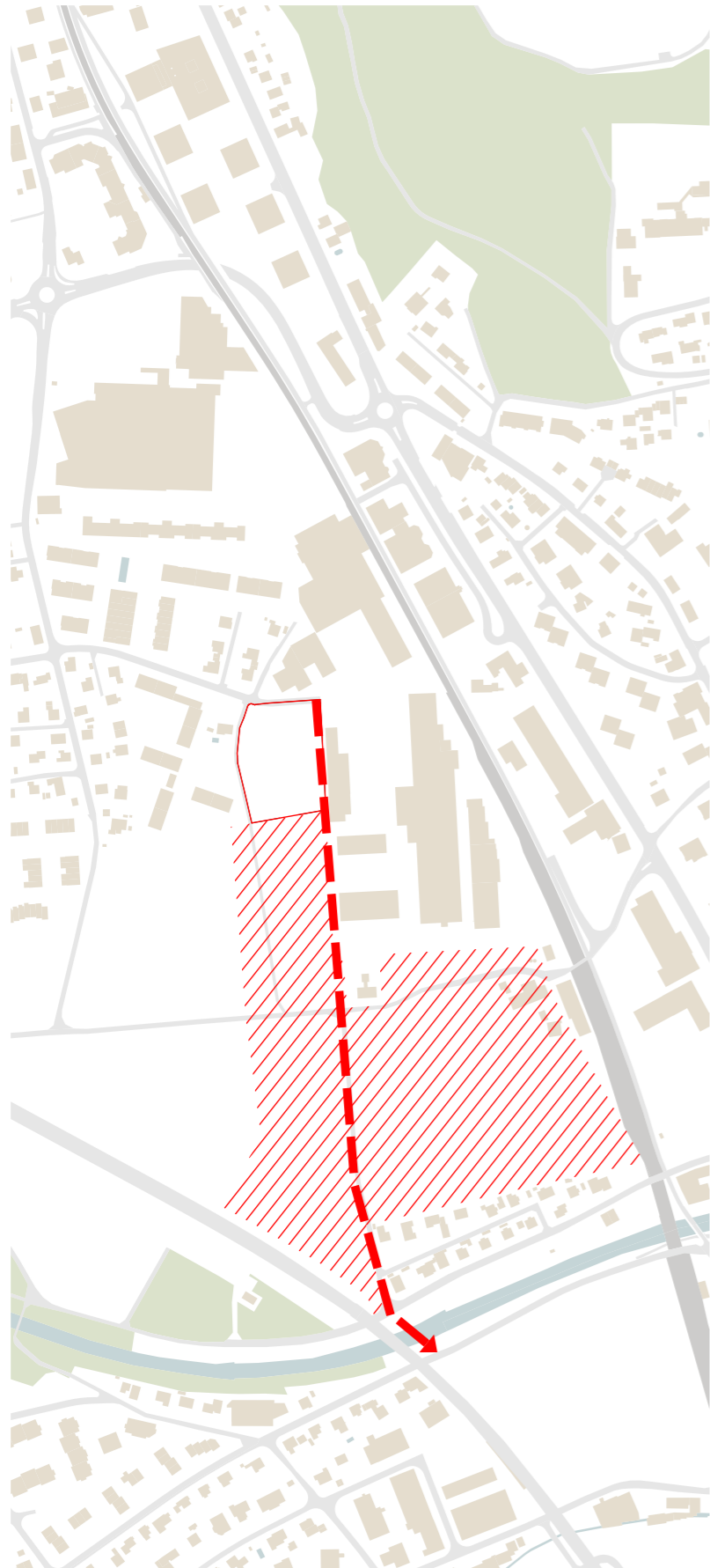


Richtkonzept - 29. Oktober 2020

gauer itten messlerli
architekten ag

HÄNGGIBASLER
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR GMBH

Erschliessung Parzelle / Flächen



Aussenraumflächen:

Parzellenfläche =	5'026.5 m ²
Strasse =	131.5 m ²
Freihaltezone =	1'097m ²
Gesamtperimeter =	6'255 m ²

Schwarzplan



Situation / Erdgeschoss



Volumetrie und Schattenstudie



Schattenstudie 8. Februar - 08:30-16:30



Schattenstudie 21. März - 07:30-17:30



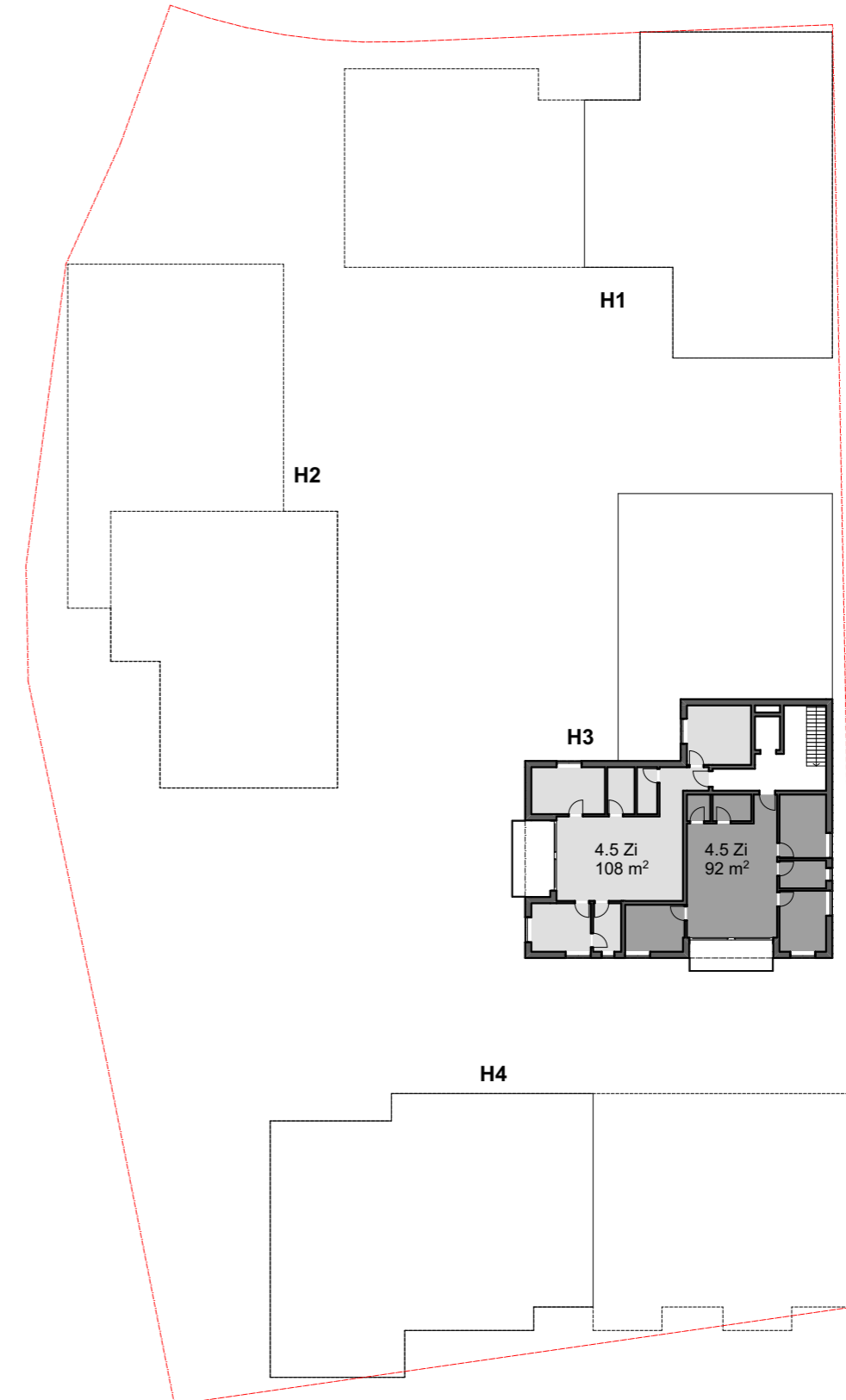
1. Obergeschoss



2./3. Obergeschoss



4./5. Obergeschoss



Konzeptplan Untergeschoss

Velo	EG gedeckt	= 33 PP
	EG ungedeckt	= 25 PP
	ESH gedeckt	= 100 PP
	Total	= 158 PP

Auto	ESH	= 71 PP
Besucher	EG	= 2 PP

BauV

Art. 51 Motorfahrzeuge

Wohnnutzung

2 Ab vier Wohnungen beträgt die Bandbreite 0.5 bis 2 Abstellplätze pro Wohnung

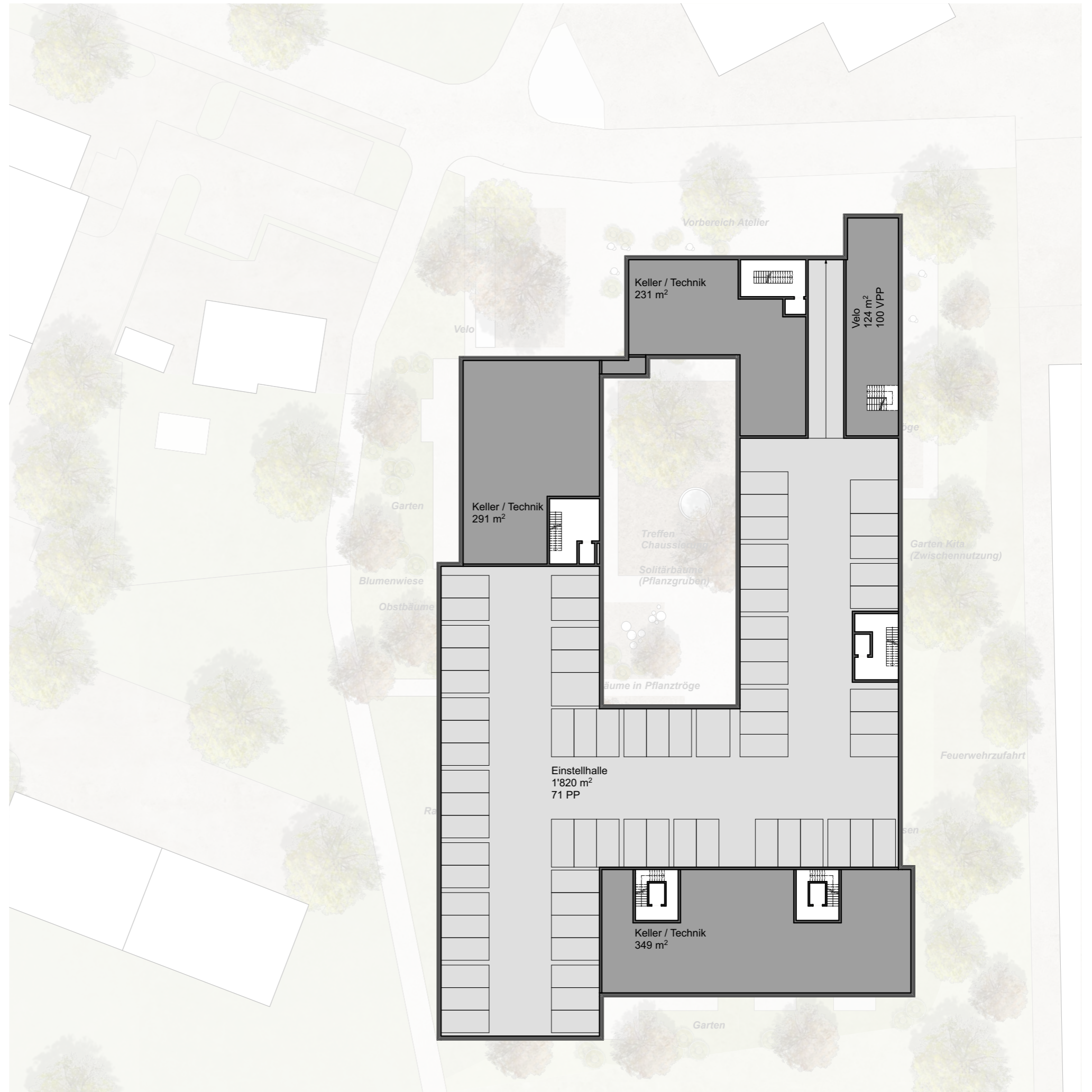
Bei 63 Whg => 31.5 bis 126 PP

Art. 54c Fahrräder und Motorfahräder

1 Mindestanzahl Abstellplätze für Fahrräder und Motorfahräder

a Wohnen: je Wohnung 2

Bei 63 Whg => 126 PP



Umgebungsgestaltung



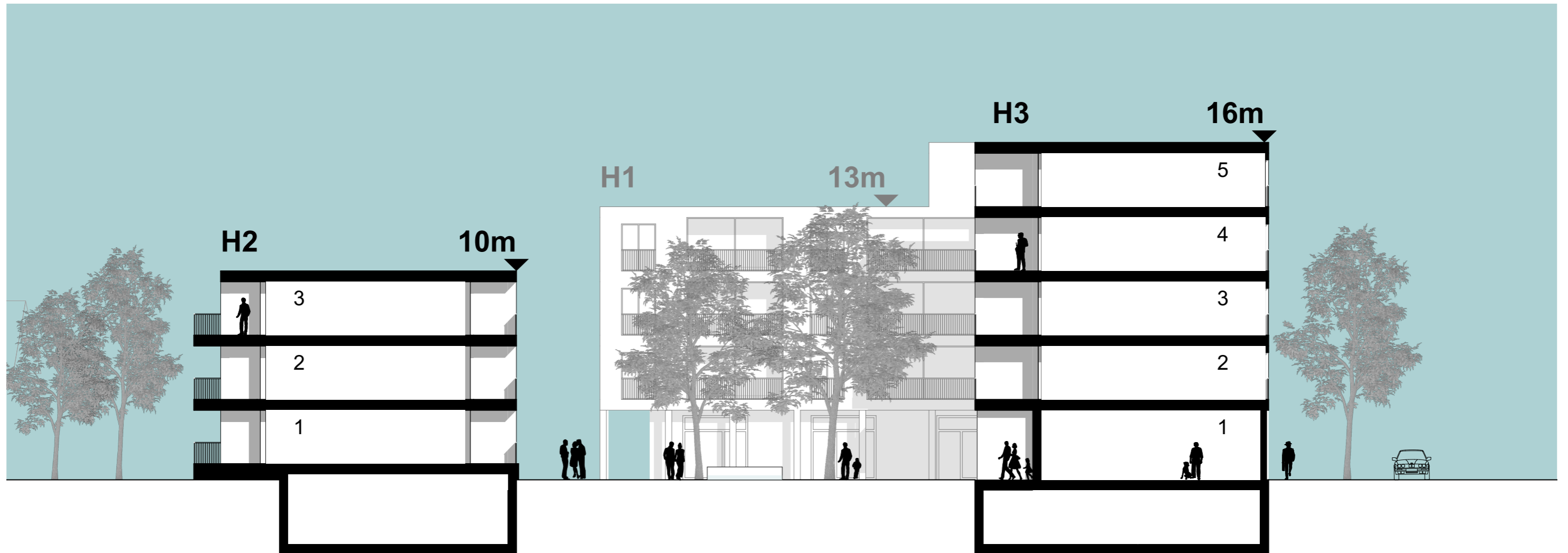
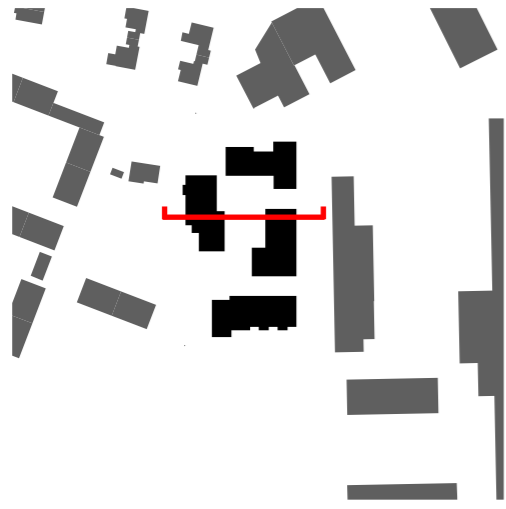
Umgebungsgestaltung



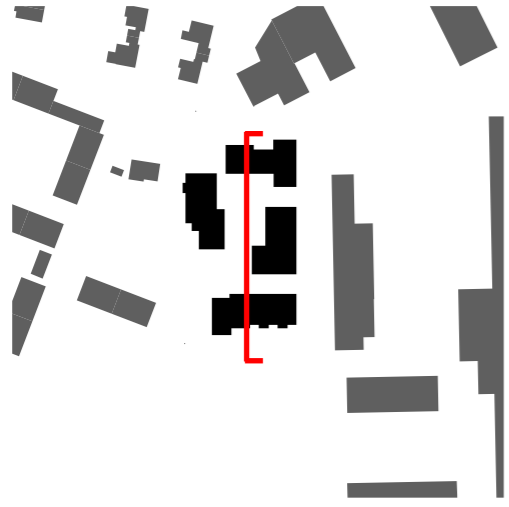
Umgebungsgestaltung mit Strassenprojekt



Querschnitt



Längsschnitt



Perspektive



Modellstudie



Südost



Nordost



Nordwest



Südwest

Flächennachweis

HNF_{Gesamt} = 5'589 m²
 ANF_{Gesamt} = 802 m²
 KF_{Gesamt} = 1'772 m²

HNF_{Fam. Whg} = 4'898 m²
 ANF_{Fam. Whg} = 683 m²
 KF_{Fam. Whg} = 1'550 m²

BauV

Art. 45 Mindestfläche

1 Fläche Kinderspielplätze min. 15% der HNF und KF der Familienwohnungen

$$HNF_{Fam.} + KF_{Fam.} \Rightarrow 6'448 \text{ m}^2 \times 0.15 = 967 \text{ m}^2$$

2 Aufenthaltsbereiche 5% der HNF und KF aller Wohnungen. Pro Haus mind. 20 m².


$$HNF_{Ges.} + KF_{Ges.} \Rightarrow 7'361 \text{ m}^2 \times 0.05 = 368 \text{ m}^2$$


4 Fläche von min. 2m breiten Terrassen, Balkonen und dergleichen kann zur Hälfte an den erforderlichen Aufenthaltsbereich angerechnet werden.

$$ANF_{Ges.} \Rightarrow 802 \text{ m}^2 \times 0.5 = 401 \text{ m}^2$$

Art. 46 Grössere Spielflächen

2 Bei 40 und mehr Familienwohnungen eine Mindestfläche von 600 m².

 Rasenspielfeld:
 Soll 600m² Haben 600 m²

 Spiel- und Aufenthaltsflächen:
 Soll 967m² Haben 990 m²



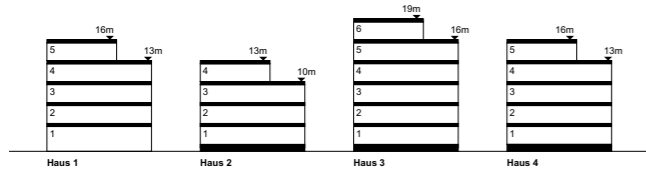
Feuerwehruzufahrt



Masse



Kennwerte



Flächenberechnung:

GFo Total = **8'132 m²**
 GFZo = **1.62** (exkl.Strassenraum)
 = **1.30** (inkl.Strassenraum)

Wohnungsmix:

Anzahl Wohnungen = **63**
 davon Familienwohnungen = **51**

Aussenraumflächen:

Parzellenfläche = **5'026.5 m²**
 Strasse = **131.5 m²**
 Freihaltezone = **1'097 m²**
 Gesamtperimeter = **6'255 m²**

HNF_{Gesamt} = **5'589 m²**
 ANF_{Gesamt} = **802 m²**

12 x 2.5 Zi-Whg = **19%**
 21 x 3.5 ZiWhg = **33%**
 30 x 4.5 ZiWhg = **48%**

Spiel & Aufenthalt (Soll 967 m²) = **990 m²**
 Spielwiese (Soll 600m²) = **600 m²**

HNF_{Fam. Whg} = **4'898 m²**
 ANF_{Fam. Whg} = **683 m²**

PP Auto = **71**
 PP Velo = **158**

