

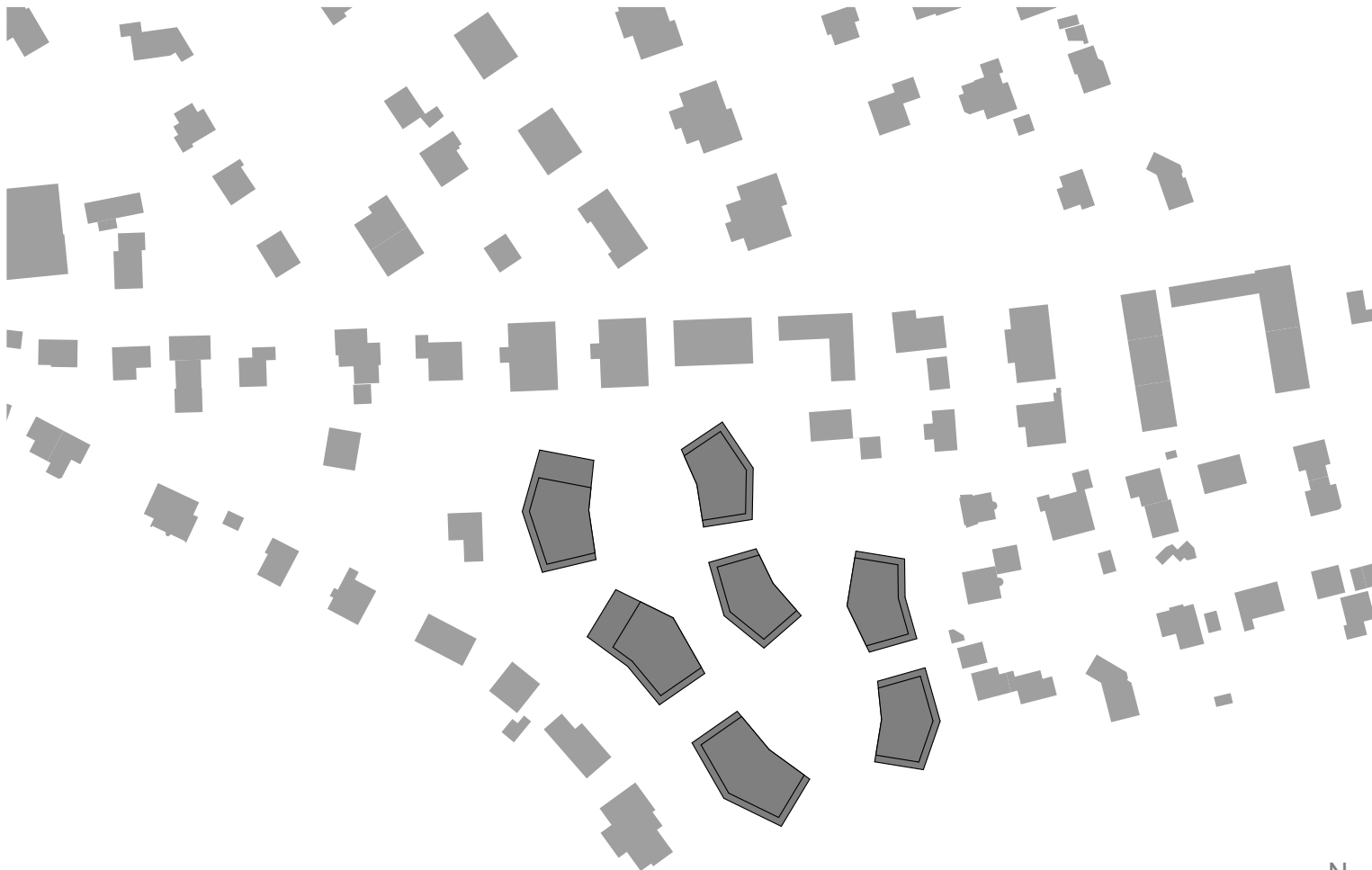
An aerial photograph of a residential area, likely Kirchberg-Höchfeldweg, showing a dense cluster of buildings and a winding road. The image is in grayscale and serves as a background for the text.

D1_1627 Kirchberg_Höchfeldweg

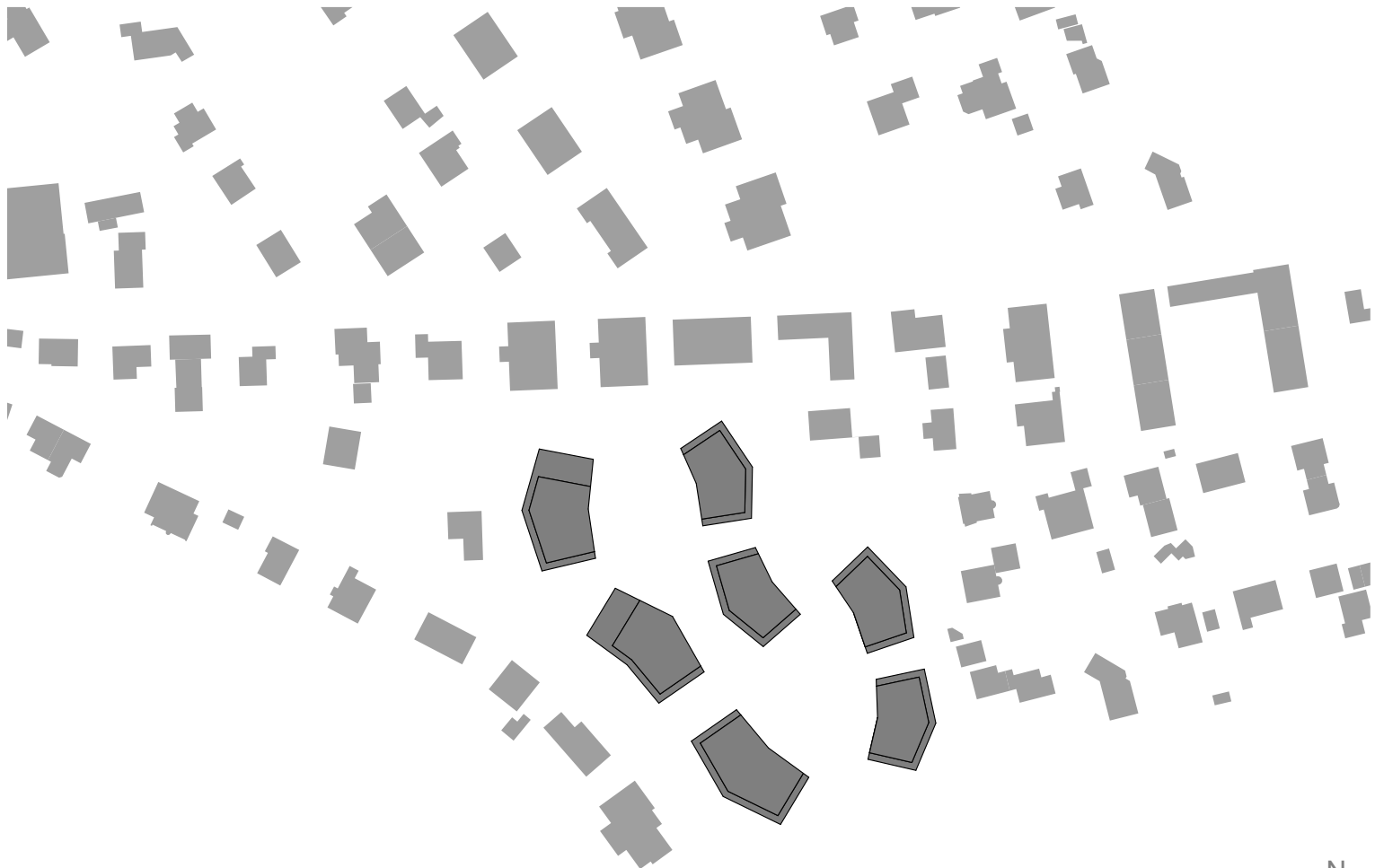
Überarbeitung Richtprojekt
31.10.2022

Städtebau

Übersicht



WS IV - GFZ 0.77



Überarbeitung - GFZ 0.76



Landschaftsraum



Fliessende Landschaftsräume



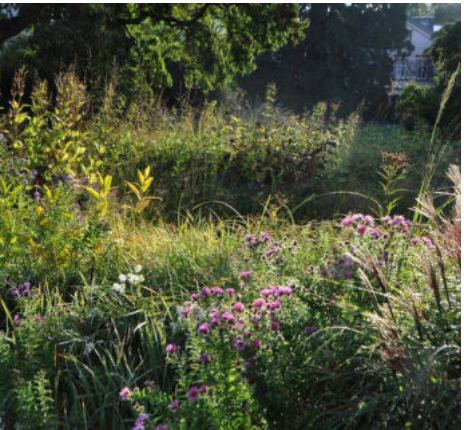
Aufenthalts- und Spielflächen



Aussenanlagenplan



Flusslandschaft



Hochstaudenflur



Zwischenräume

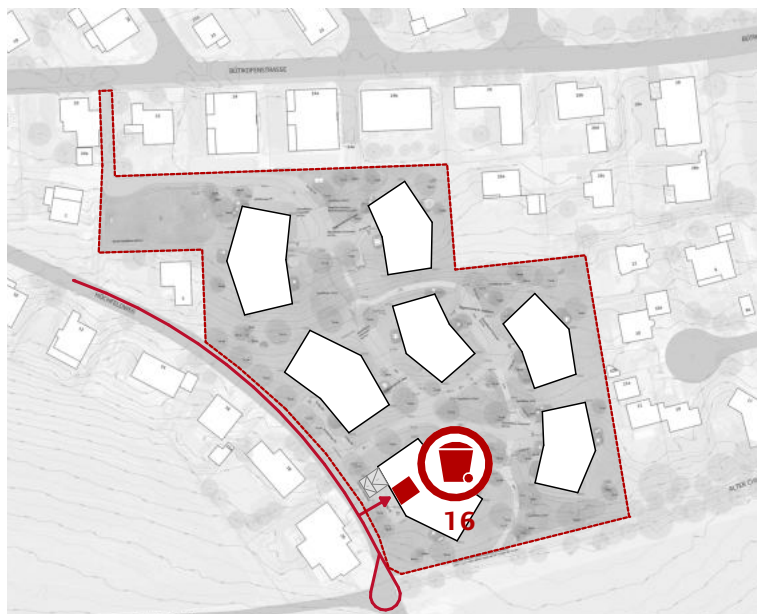


Spielplatz

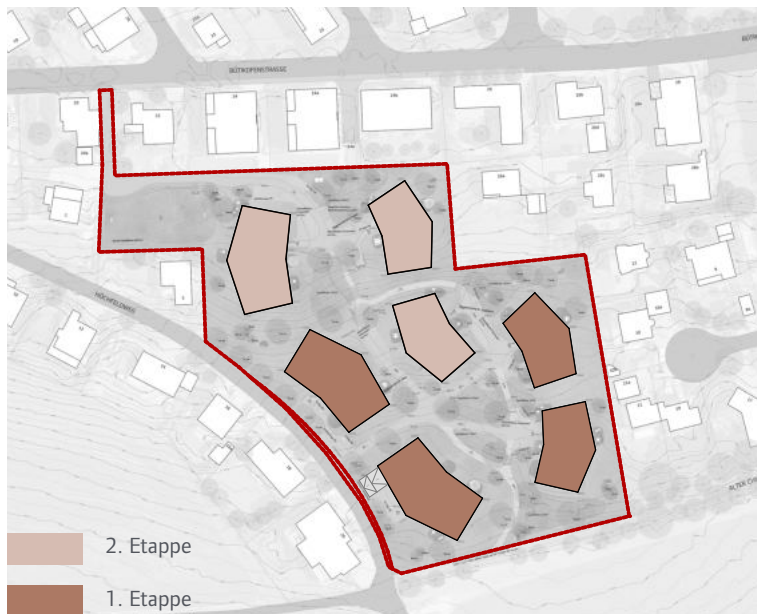
Erchliessung



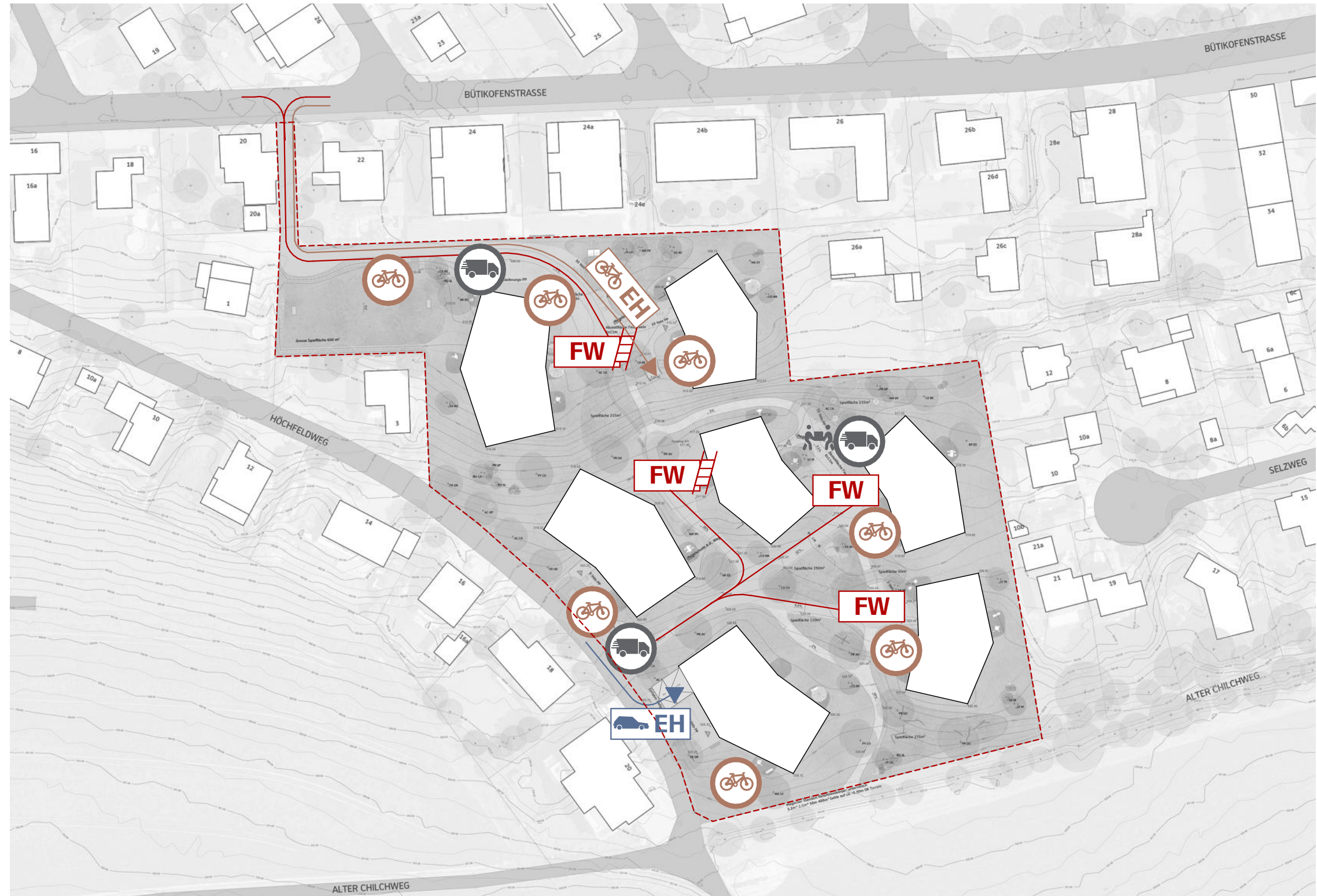
Barrierefreie Erschliessung



Containerraum

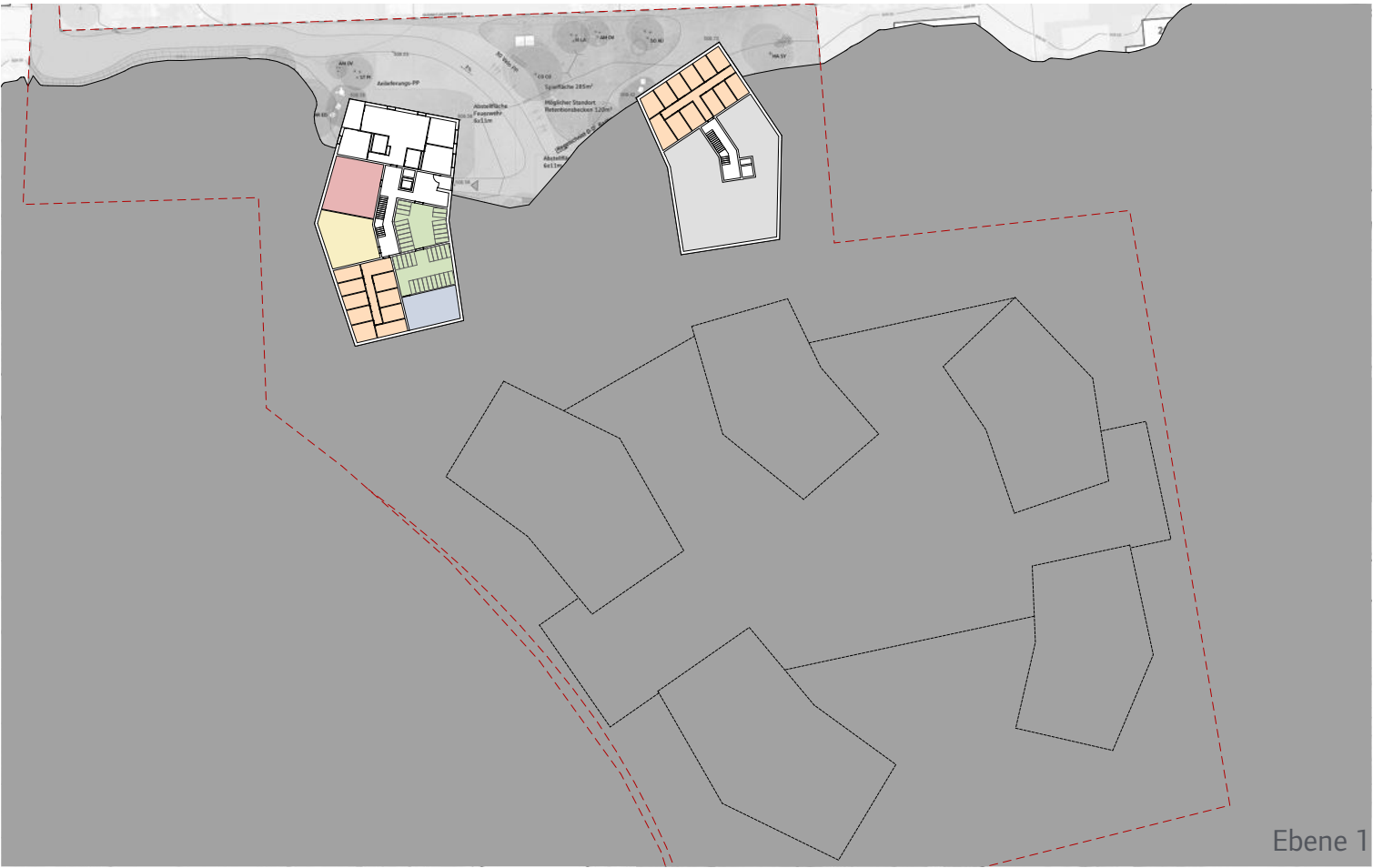


Etapierung



Erschliessungsdiagramm

Einstellhalle und UG Nutzungen









Ebene 4





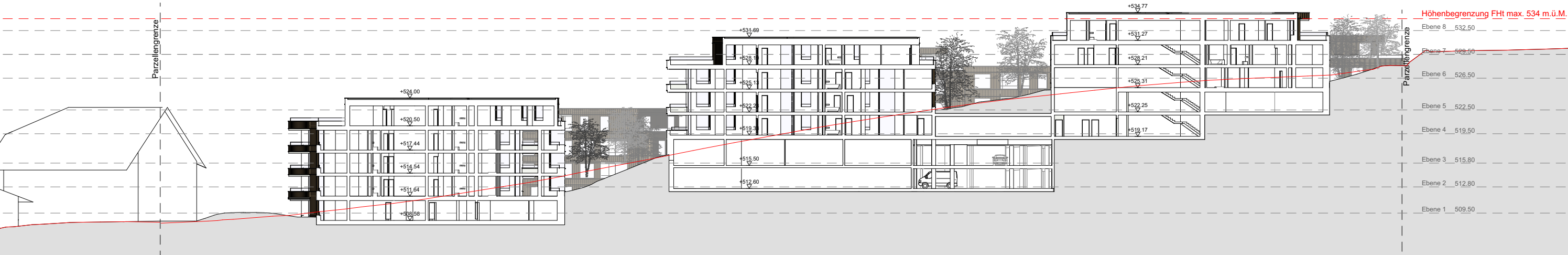
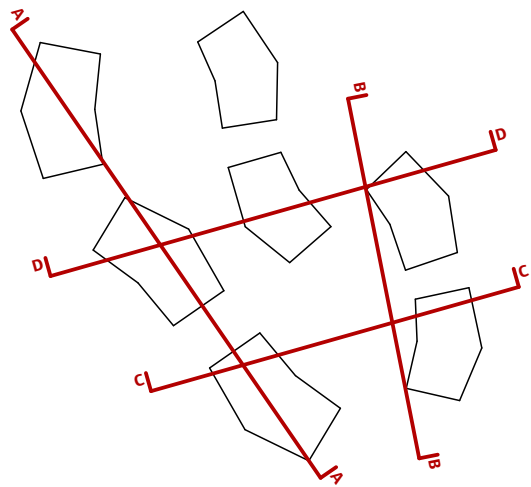
Ebene 6

Grundrisse

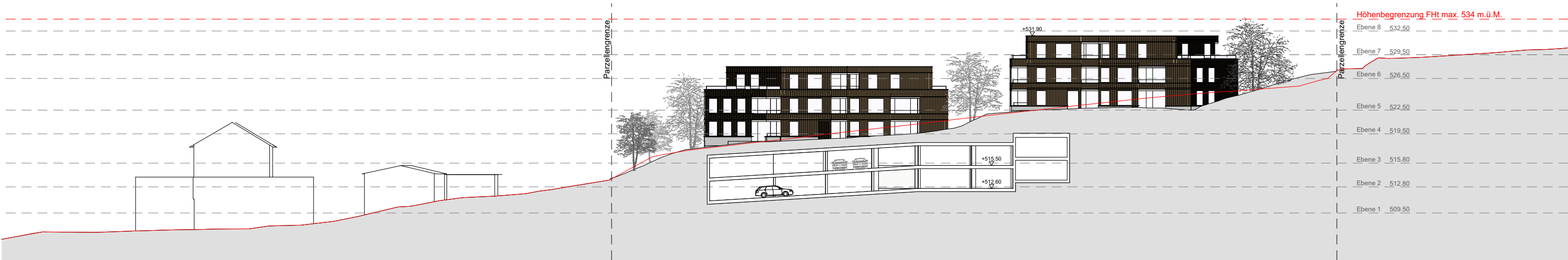
Ebene 7 und 8



Schnitte

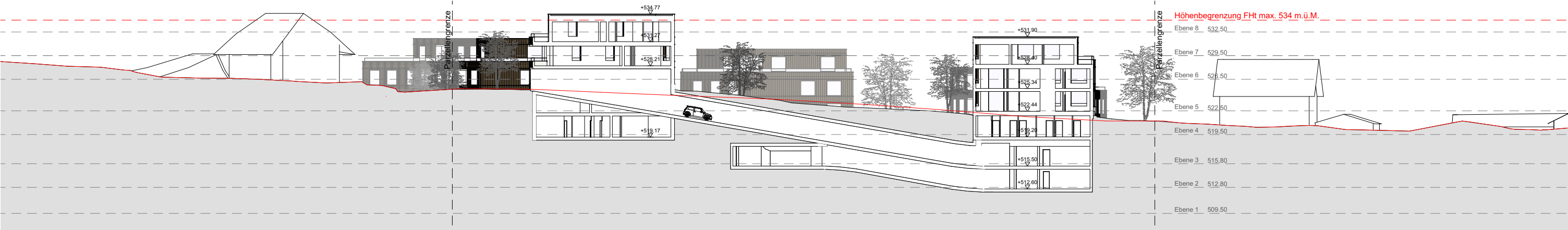
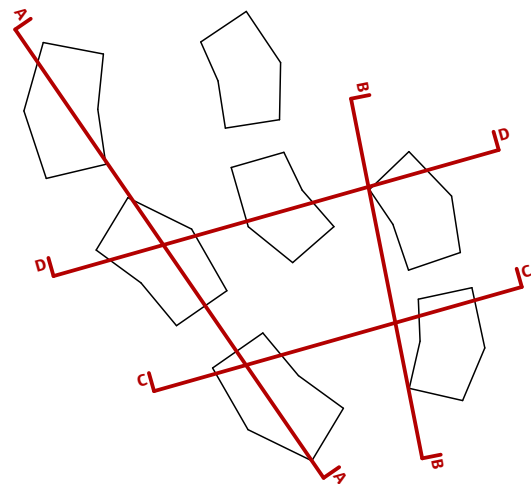


Schnitt A-A

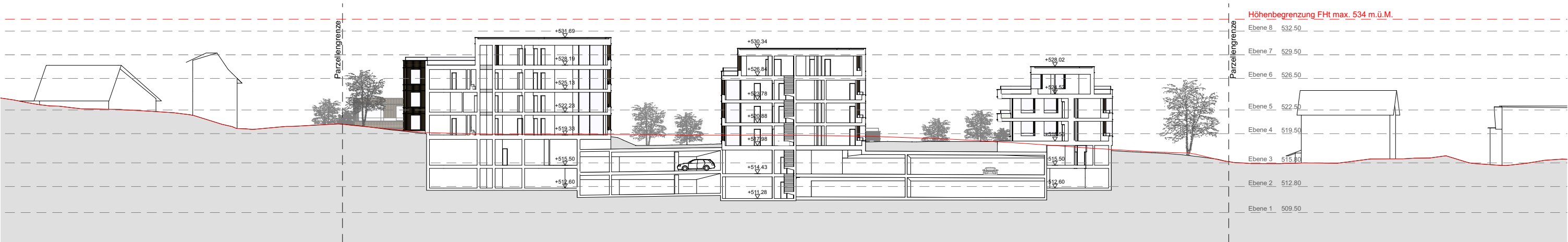


Schnitt B-B

Schnitte



Schnitt C-C

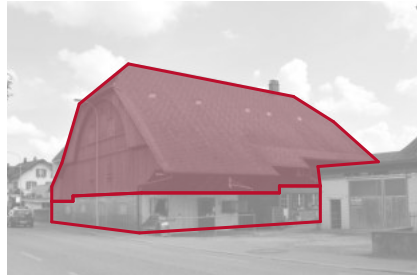


Schnitt D-D

Fassadenkonzept / Materialisierung

Erkenntnisse der Ortsbildanalyse

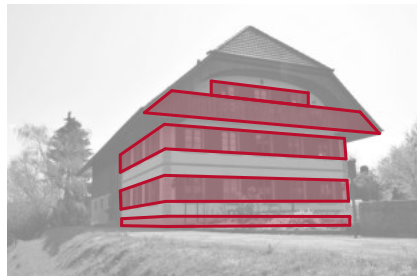
Holzfassade über gemauerten Sockelgeschoss



Ersigenstrasse



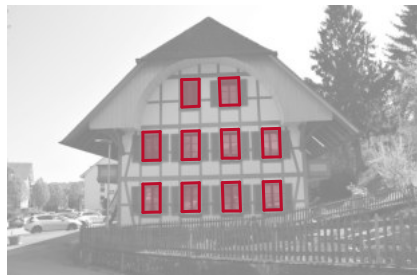
Klare horizontale Unterteilung



Froberg



Strenge Reihenfolge der Fenster



Chilchweg



Perspektive von Höchfeldweg



Perspektive Richtung Süden
31.10.2022

Fassadenkonzept / Materialisierung



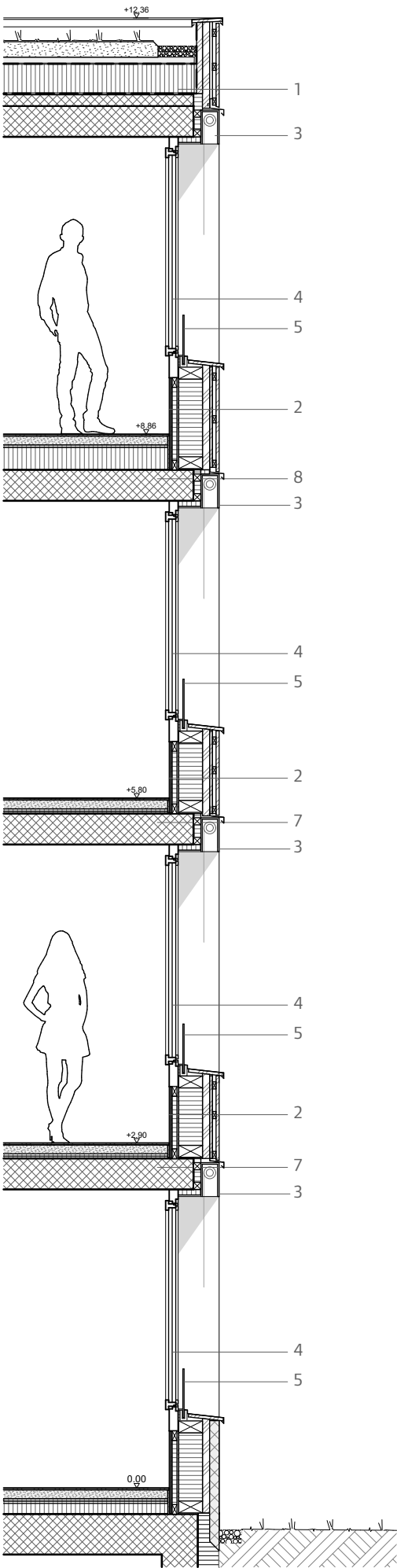
Wohnhaus Schneeбелиweg, Zürich, Haltmeier Kister



MFH Gartenstrasse, Sarnen, Durrer Architekten



Zentrumsbebauung Oberhof in Eschenbach, Mirlo Urbano



- 1

Flachdachaufbau
Extensive Begrünung
Einschichtsubstrat
Drainagematte
Abdichtung
Wärmedämmung
Dampfbremse
Gefällebeton
Betondecke

130 mm
50 mm
10 mm
240 mm
5 mm
100 mm
260 mm
- 2

Fassadenaufbau
Schalung stehend
Traglattung
Grundlattung
Fassadenbahn
Holzweichfaserplatte
Ständerkonstruktion /
Wärmedämmung
OSB-Platte Typ 3
Installationsraum
Gipsfaserplatte
Weissputz

26 mm
30 mm
30 mm

60 mm

200 mm
15 mm
40mm
15 mm
5mm
- 3

Senkrechtmarkisen
- 4

Fenster Holz/Metall
Mit Dreifach-Isolierverglasung
- 5

Abstürzsicherung aus Glas
- 6

Bodenaufbau Attika
Eichenparkett
UB, mit Bodenheizung
PE-Folie Trennfolie
Trittschalldämmung
Wärmedämmung
Betondecke

20 mm
60 mm

20 mm
140 mm
220 mm
- 7

Bodenaufbau Regelgeschoss
Parkett
UB, mit Bodenheizung
PE-Folie Trennfolie
Trittschalldämmung
Wärmedämmung
Betondecke

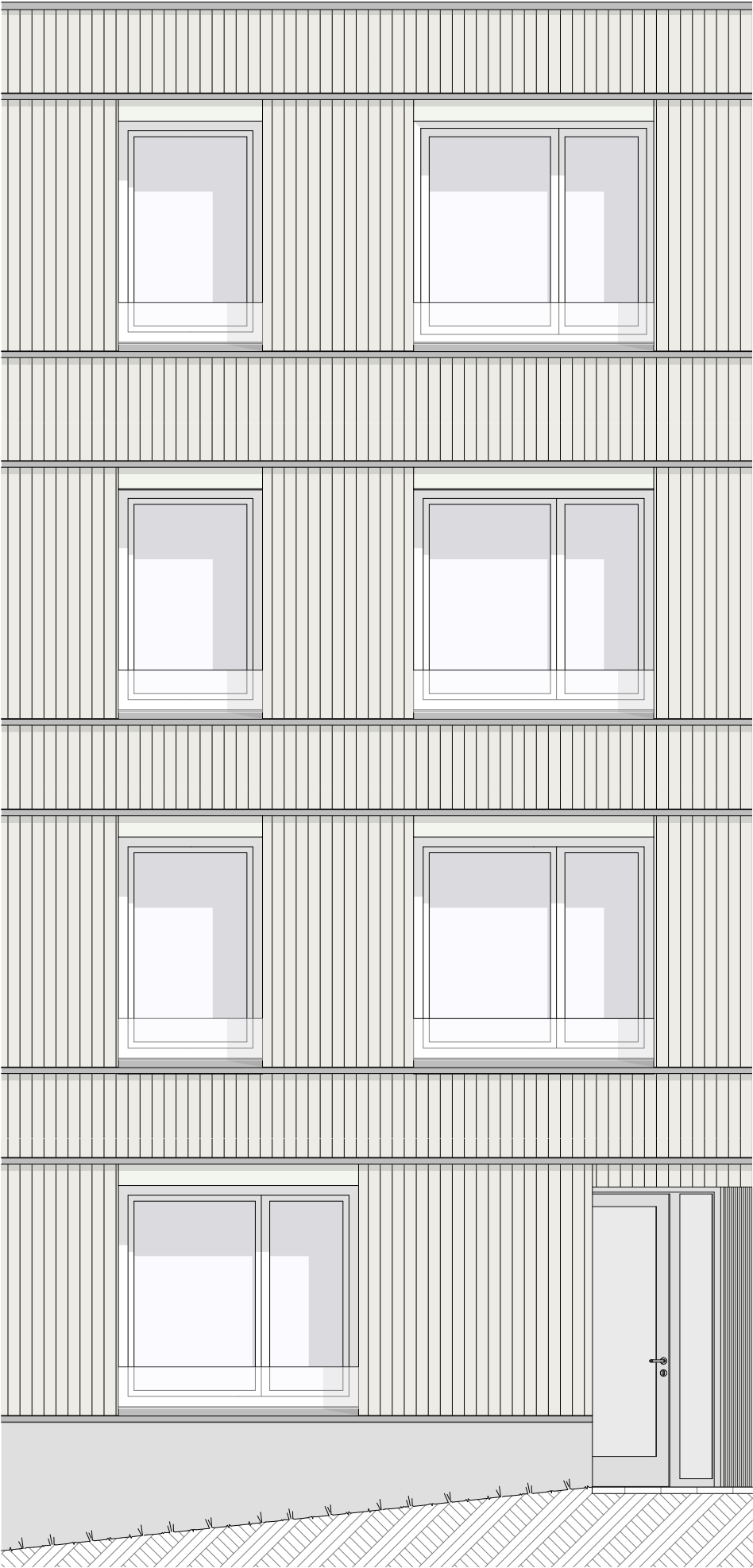
15 mm
75 mm

20 mm
20 mm
260 mm
- 8

Bodenaufbau Attika
Parkett
UB, mit Bodenheizung
PE-Folie Trennfolie
Trittschalldämmung
Wärmedämmung
Betondecke

15 mm
75 mm

20 mm
190 mm
260 mm



Fassadenschnitt und Ansicht 1:50

Kennzahlen

1. Wohnungsmix - 95 Wohnungen

24	2.5 Zimmer	25%
43	3.5 Zimmer	45%
23	4.5 Zimmer	24%
5	5.5 Zimmer	5%

2. Geschossfläche und Wohnungsanzahl

Grundstücksfläche	13'769 m²
anrechenbare Grundstücksfläche aGFS (exkl. Basis- und Deteilerschliessung)	13'561 m²

Geschossfläche oberirdisch (inkl. Attika)	10'351 m²
Geschossflächenziffer GFZ oberirdisch	0.76

Fussabdruck oberirdisch	3'485.96 m²
-------------------------	-------------

Hauptnutzflächen (HNF) / Geschossfläche oberirdisch	0.75
---	------

3. Abstellplätze für Fahrzeuge und Velo

Einstellhalle PP	163 PP
PP/Whg	1.7 PP/Whg
Einstellhalle	6'007 m²
Flächeneffizienz PP	36.8 m²/PP

Abstellplätze Velo	2.8 Velo / Whg
--------------------	----------------

	267 Velo PP
--	-------------

Davon oberirdisch	100 Velo PP
-------------------	-------------

Davon im UG	167 Velo PP
-------------	-------------

4. Abstellräume und Technikräume, Trockenräume

1 Keller / Whg	95 Keller
Keller	941 m²
Flächeneffizienz	9 m²/ Keller

1 Trockenraum / Haus	7 Trockenräume
Trockenraum	292.73 m²

Keller- , Trocken- und Technikräume	1505.77
	15% GF oberirdisch

5. Aufenthaltsbereiche und Spielplätze / Grössere Spielflächen

Aufenthaltsbereiche (7 Häuser)	160 m²
Kinderspielplätze	1'450 m²
Grössere Spielflächen	600 m²

6. Grünflächenziffer

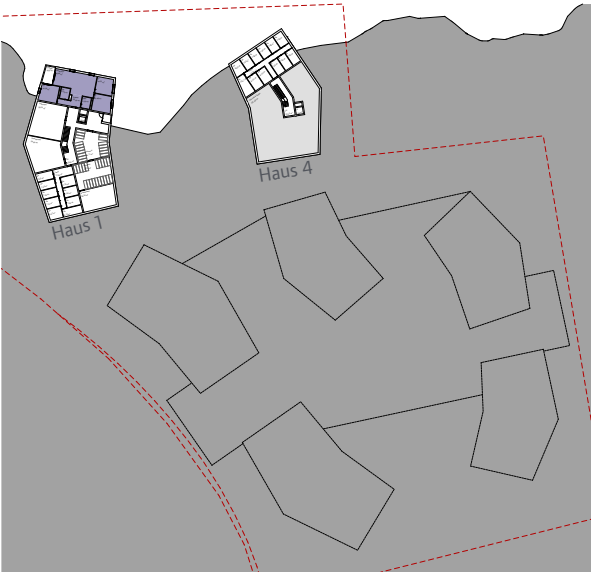
a. Ohne UG	0.55
------------	------

anrechenbare Grünfläche ist anrechenbare Grundstücksfläche minus: oberirdische Überbauung (Fussabdruck oberirdisch), Plätze, Flächen, die versiegelt sind und die als Abstellflächen dienen

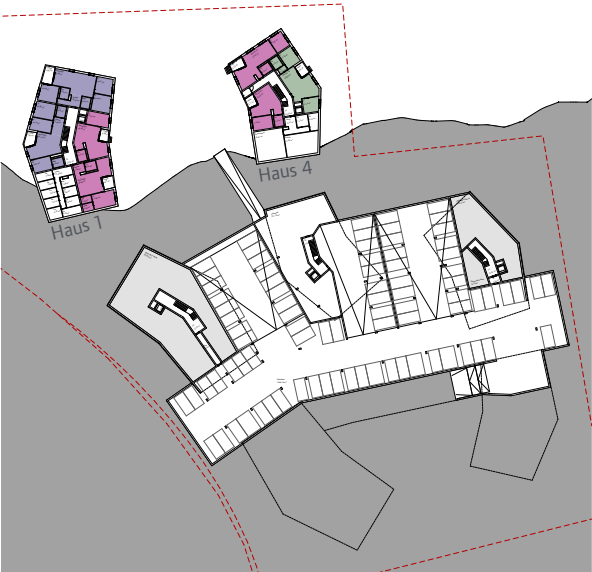
b. Mit UG (Einstellhalle)	0.46
---------------------------	------

anrechenbare Grünfläche ist anrechenbare Grundstücksfläche minus: oberirdische und unterirdische Überbauung (Fussabdruck oberirdisch und Fussabdruck Einstellhalle A), Plätze, Flächen, die versiegelt sind und die als Abstellflächen dienen

Wohnungsmix



Ebene 1



Ebene 2



Ebene 3



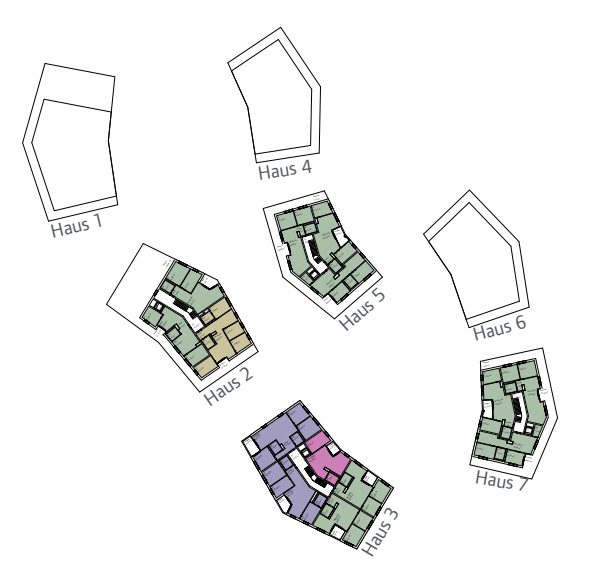
Ebene 4



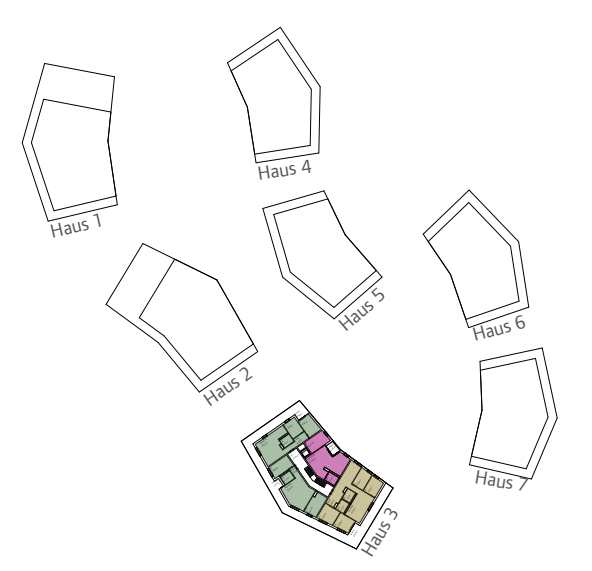
Ebene 5



Ebene 6



Ebene 7



Ebene 8

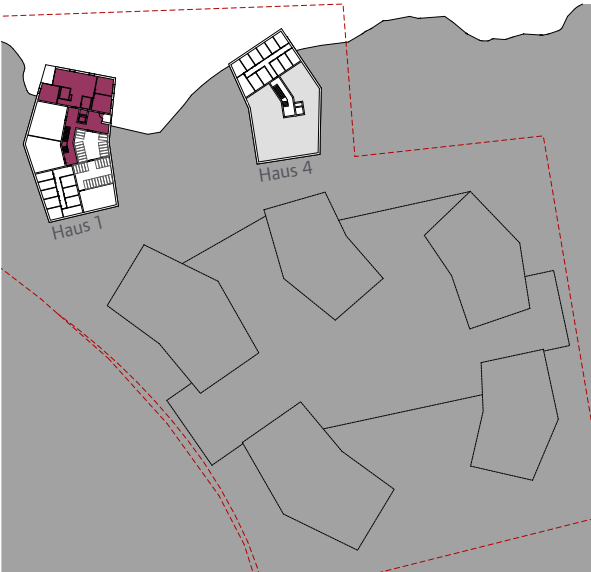
	24x	2.5 Whg	25%
	43x	3.5 Whg	45%
	23x	4.5 Whg	24%
	5x	5.5 Whg	5%

Total: 95 Wohnungen

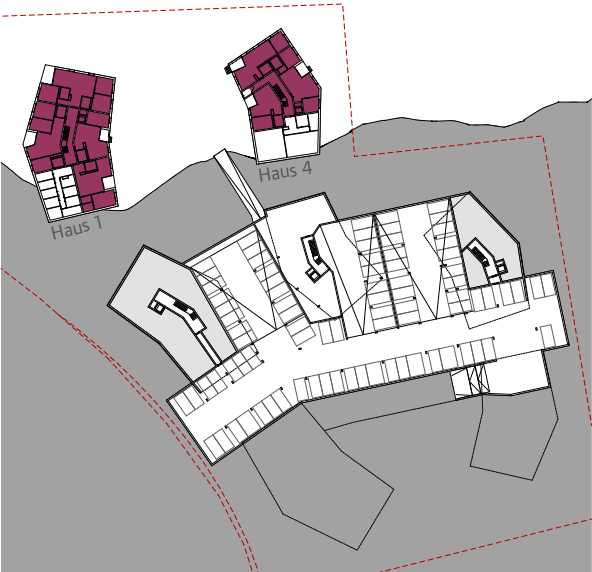
Geschossfläche oberirdisch (GF)

anrechenbare Grundstücksfläche aGFS
(exkl. Basis- und Detailerschliessung)
Geschossfläche oberirdisch (inkl. Attika)
Geschossflächenziffer GFZ oberirdisch

13'561 m²
10'351 m²
0.76



Ebene 1



Ebene 2



Ebene 3



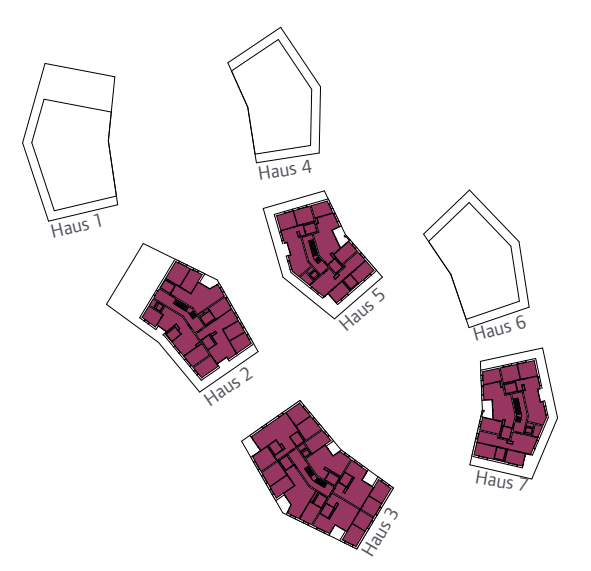
Ebene 4



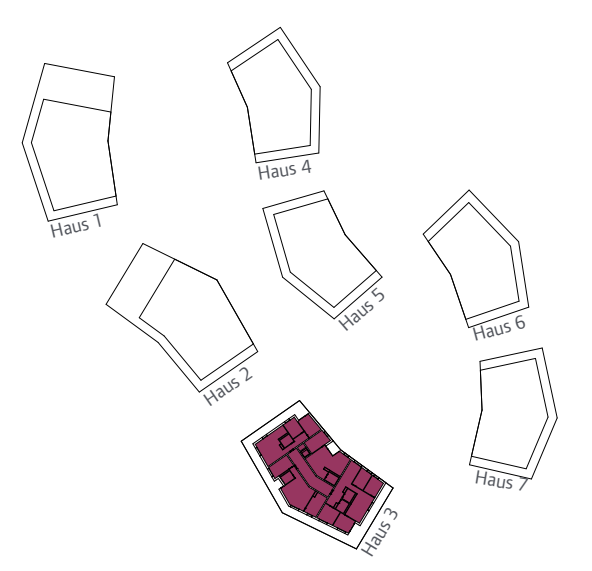
Ebene 5



Ebene 6

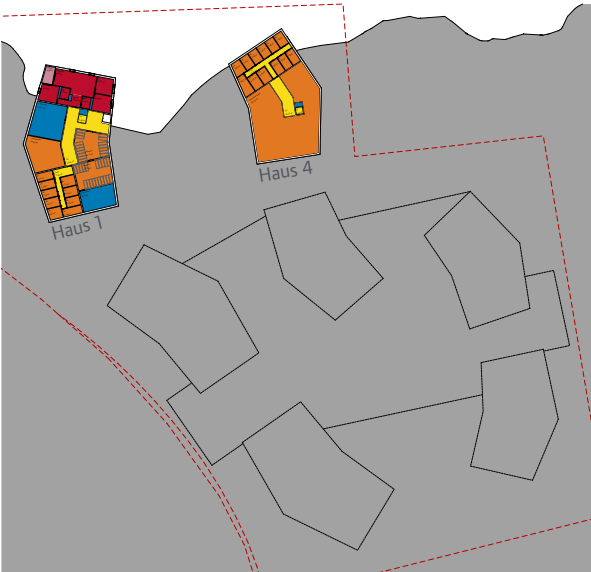


Ebene 7

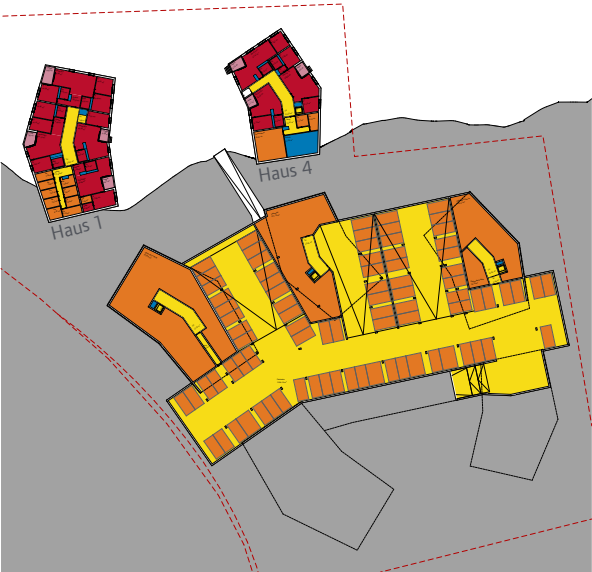


Ebene 8

Geschossfläche oberirdisch		
Haus 1		
	Geschossfläche	2'117.04
		2'117.04 m²
Haus 2		
	Geschossfläche	1'853.21 ⁵
		1'853.21⁵ m²
Haus 3		
	Geschossfläche	1'423.34 ⁵
		1'423.34⁵ m²
Haus 4		
	Geschossfläche	1'380.26 ⁵
		1'380.26⁵ m²
Haus 5		
	Geschossfläche	1'380.19
		1'380.19 m²
Haus 6		
	Geschossfläche	1'098.43 ⁵
		1'098.43⁵ m²
Haus 7		
	Geschossfläche	1'098.39
		1'098.39 m²
		10'350.88 m²



Ebene 1



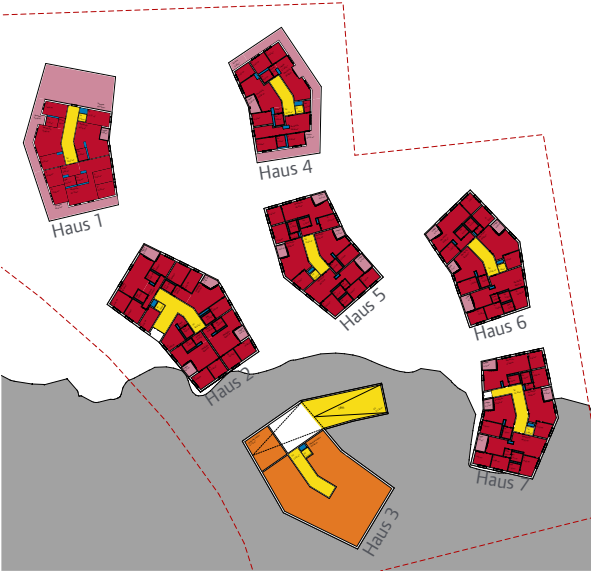
Ebene 2



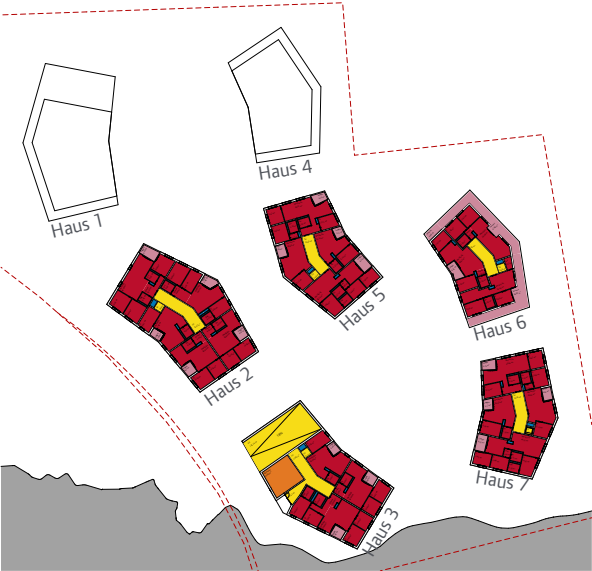
Ebene 3



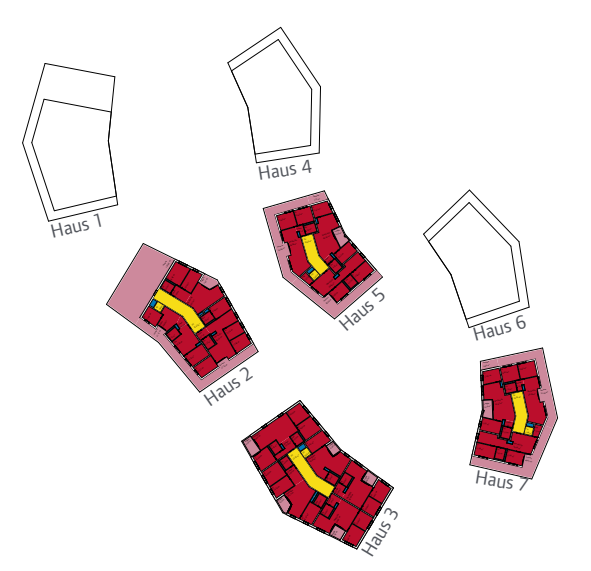
Ebene 4



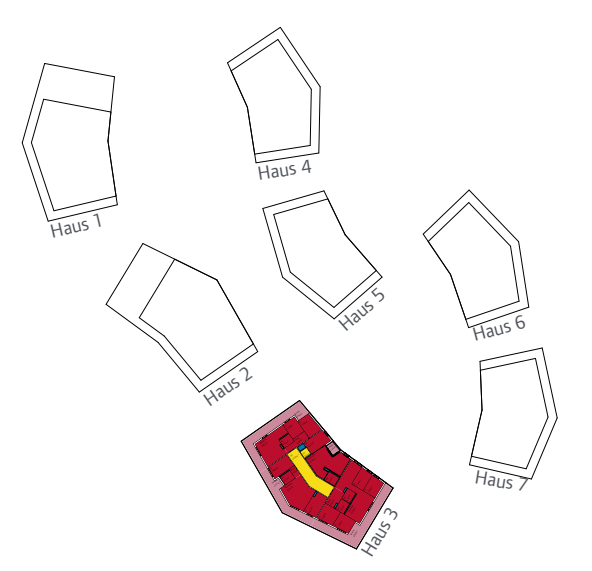
Ebene 5



Ebene 6



Ebene 7

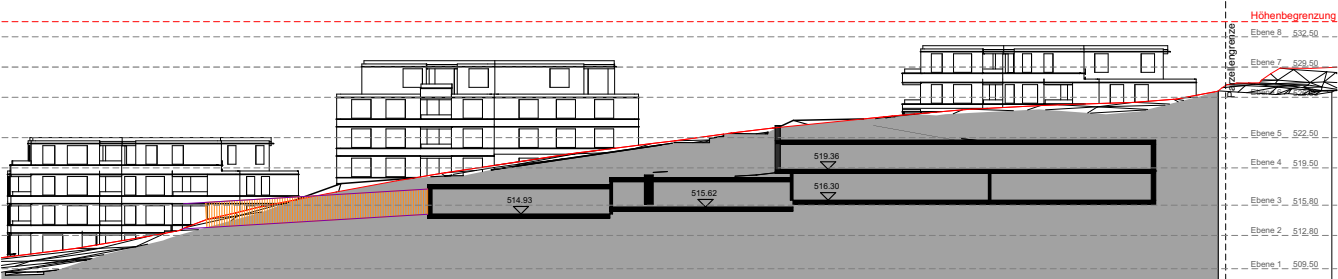


Ebene 8

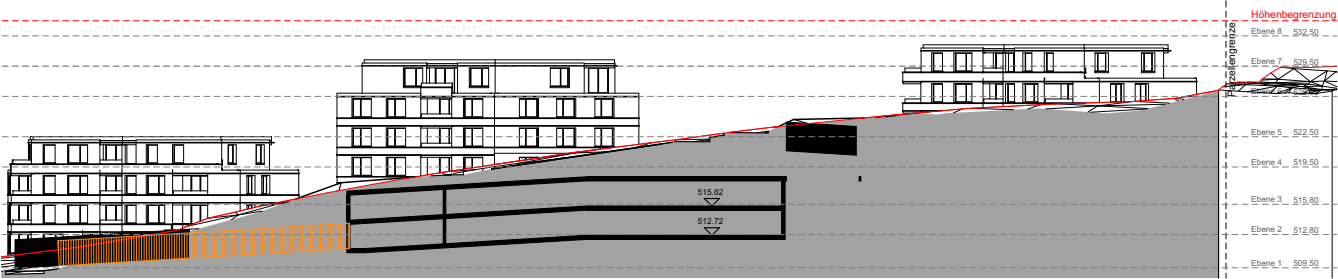
Einstellhalle		
	Nebennutzfläche	1'869.36 ⁵
	Verkehrsfläche	3'935.17 ⁵
5'804.54 m ²		
Haus 1		
	Funktionsfläche	136.92 ⁵
	Hauptnutzfläche	1'578.27
	Nebennutzfläche	557.77
	Verkehrsfläche	236.75 ⁵
2'509.72 m ²		
Haus 2		
	Funktionsfläche	38.26 ⁵
	Hauptnutzfläche	1'399.71
	Nebennutzfläche	576.54
	Verkehrsfläche	287.47 ⁵
2'301.99 m ²		
Haus 3		
	Funktionsfläche	74.88
	Hauptnutzfläche	1'023.16
	Nebennutzfläche	711.83 ⁵
	Verkehrsfläche	228.29
2'038.16 ⁵ m ²		
Haus 4		
	Funktionsfläche	102.19 ⁵
	Hauptnutzfläche	1'039.02 ⁵
	Nebennutzfläche	436.00
	Verkehrsfläche	169.52 ⁵
1'746.74 ⁵ m ²		
Haus 5		
	Funktionsfläche	66.23
	Hauptnutzfläche	1'039.01
	Nebennutzfläche	608.02
	Verkehrsfläche	192.75 ⁵
1'906.01 ⁵ m ²		
Haus 6		
	Funktionsfläche	52.27
	Hauptnutzfläche	829.24
	Nebennutzfläche	322.67
	Verkehrsfläche	167.47 ⁵
1'371.65 ⁵ m ²		
Haus 7		
	Funktionsfläche	71.57 ⁵
	Hauptnutzfläche	829.21
	Nebennutzfläche	281.54 ⁵
	Verkehrsfläche	155.72
1'338.05 m ²		
19'016.88 m ²		

Einstellhalle

Variante 1 - 170 PP

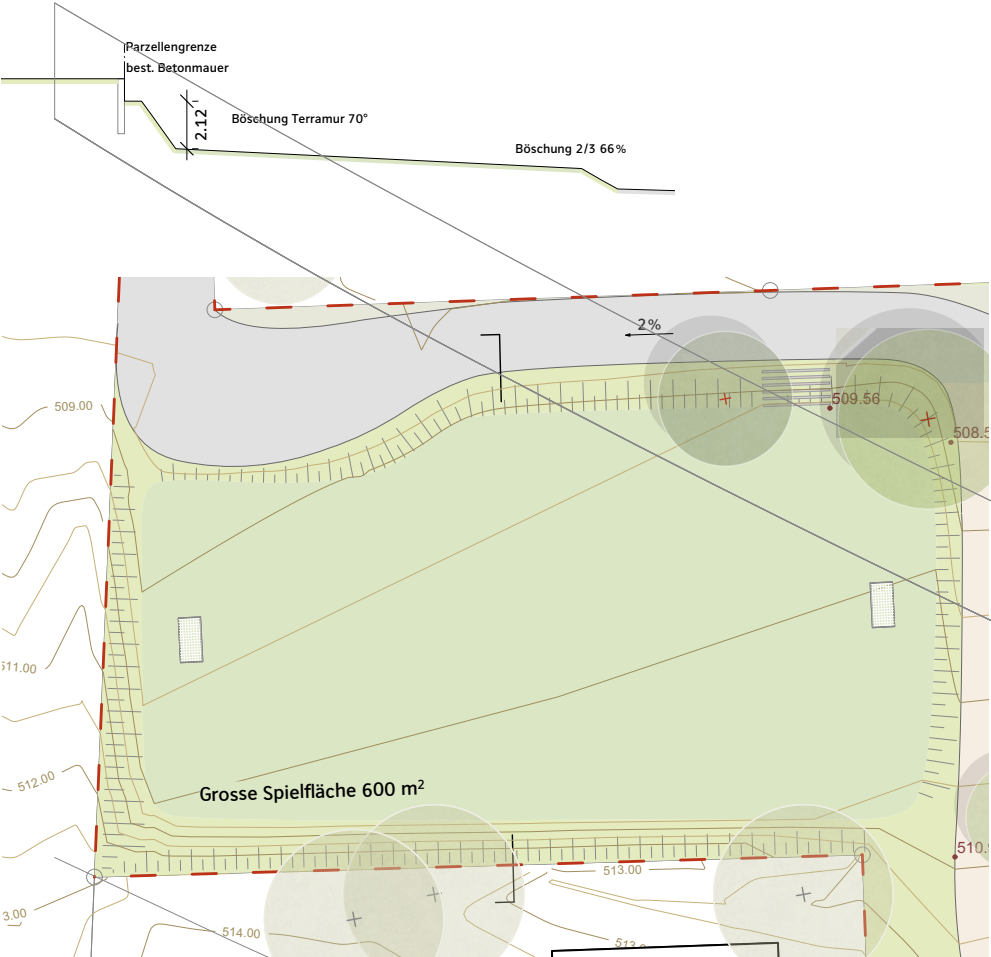


Variante 4 - 160 PP

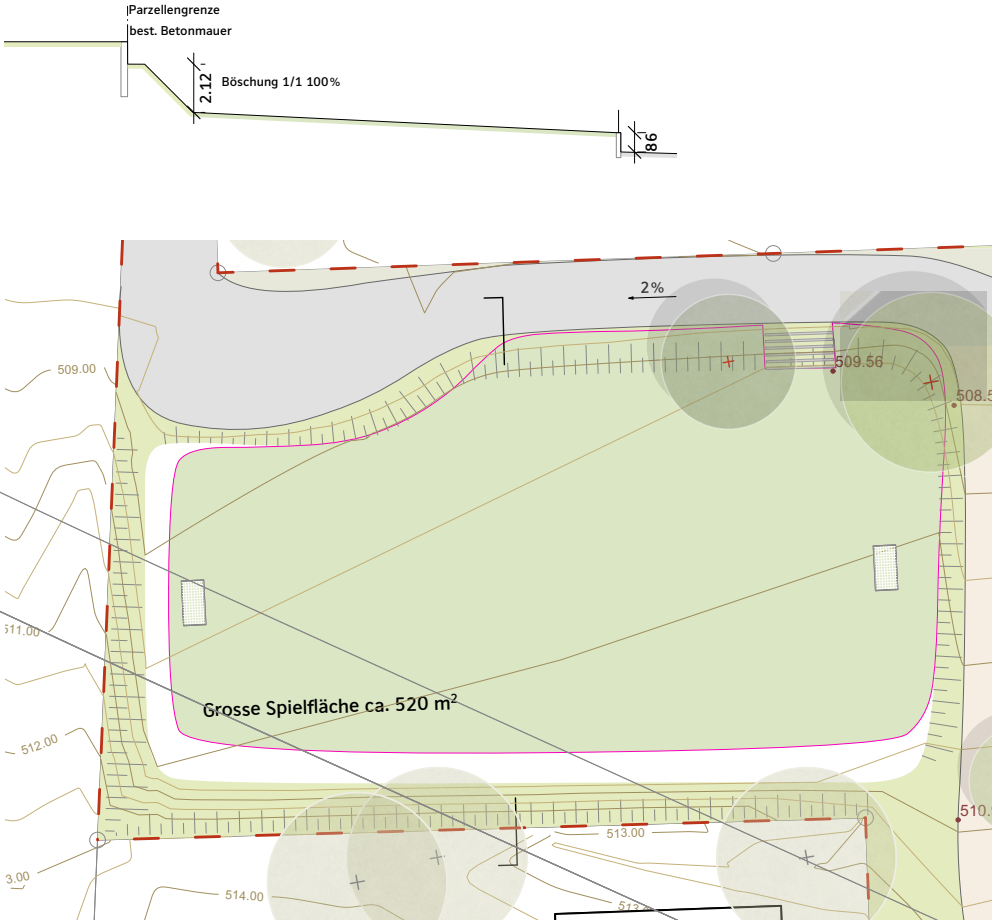


	Anzahl Parkplätze	Überdeckung m ²		Fussabdruck UG m ²	Aushub	Wiederverfüllmaterial
		≥ 2 m	≥ 3 m			
V1	170	1'473.73	718.13	5'735.41 m ²	45'933.80 m ³	12'700.12 m ³
V2	214	1'083.32	457.31	4'576.60 m ²	56'786.99 m ³	15'498.79 m ³
V3	211	995.59	388.12	4'508.62 m ²	52'184.51 m ³	13'723.94 m ³
V4	160	896.80	433.96	5'015.84 m ²	47'817.33 m ³	14'707.24 m ³

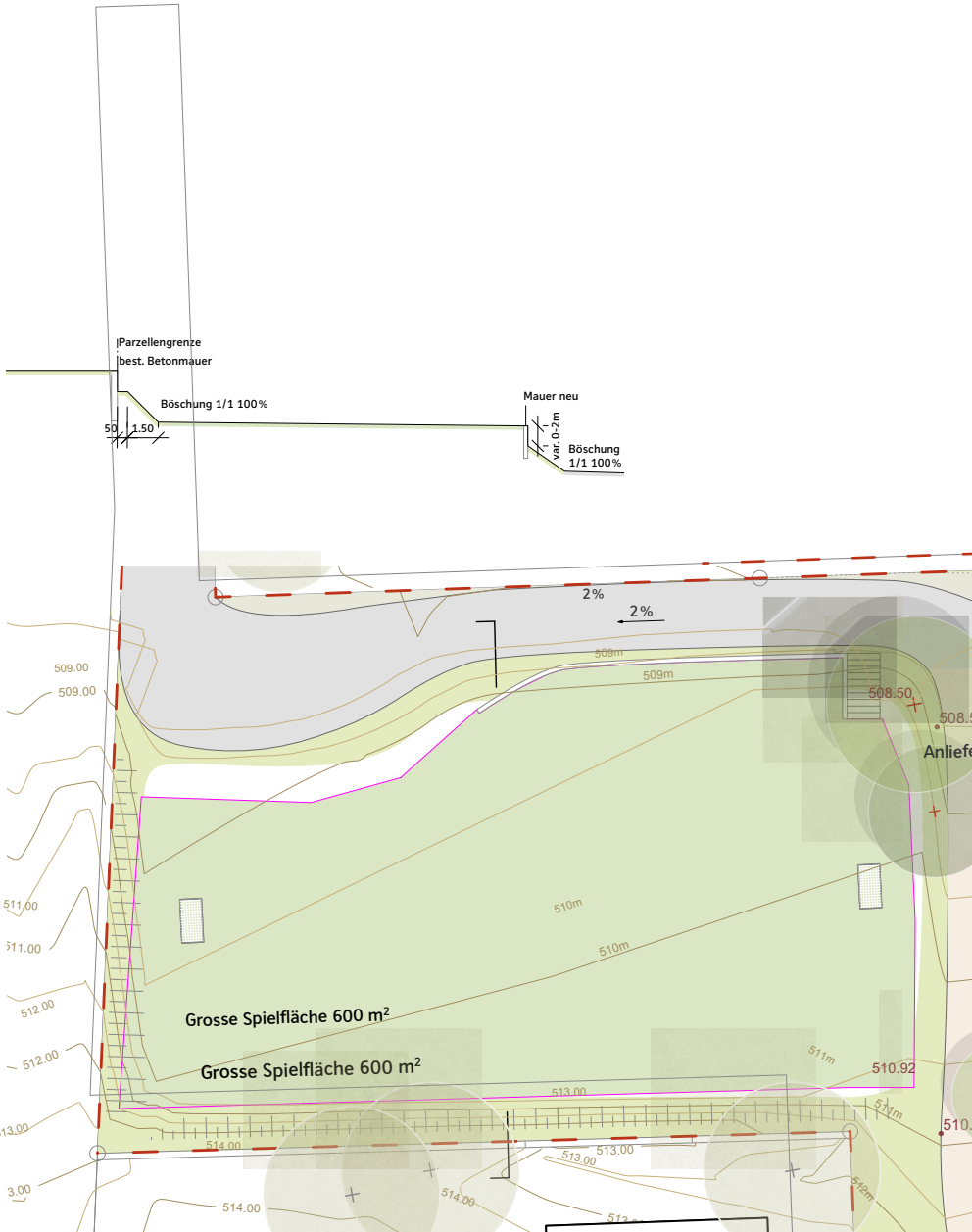
Grosse Spielfläche



VAR. 1
Terramur mit 70° entlang Parzellengrenze, mit Höhe über 2m, Fläche 600m², Böschung im Norden mit 2/3 ausgestaltet.

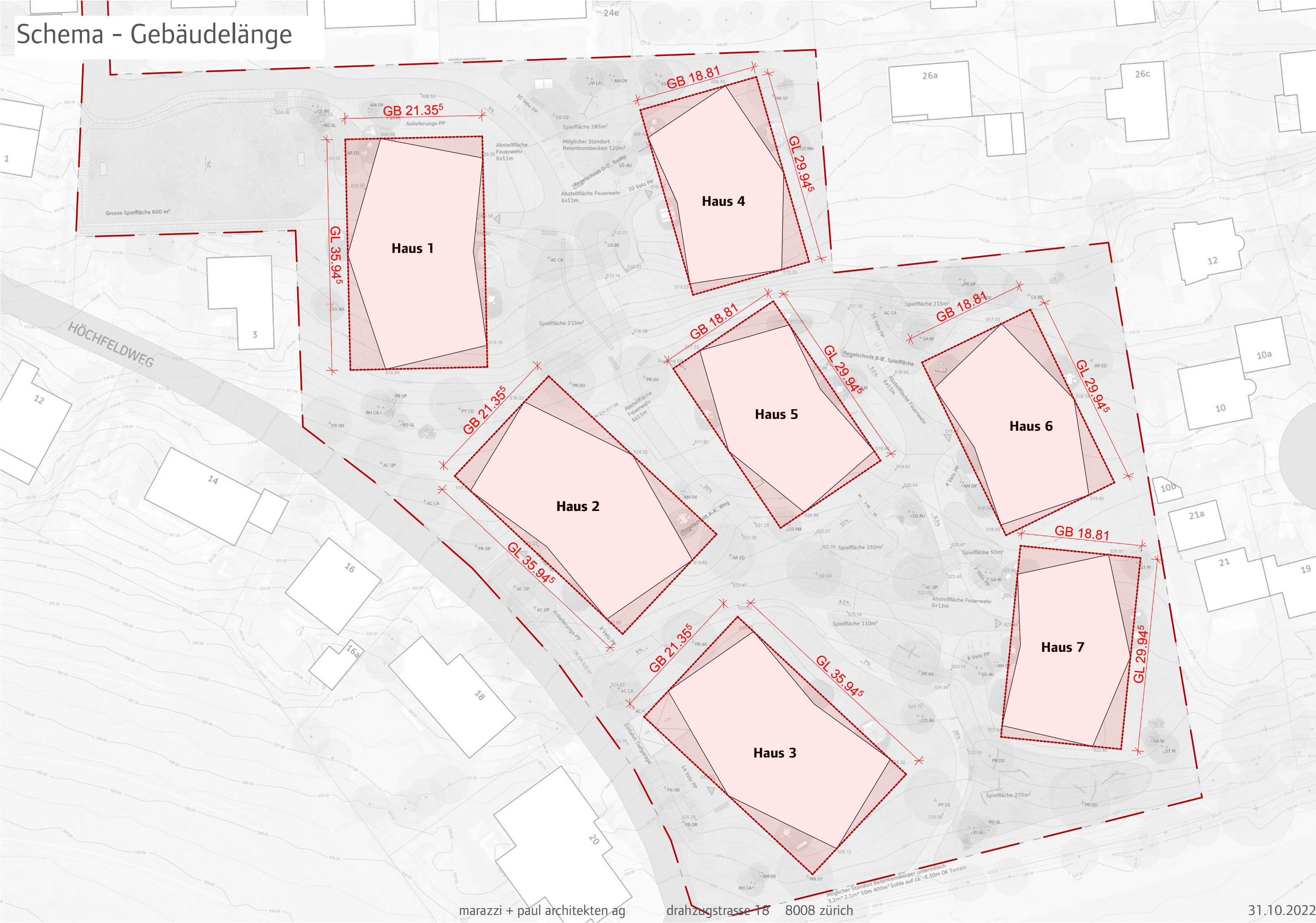


VAR. 2
Böschung 1/1 entlang Parzellengrenze, kleine Mauer im Norden wo möglich bis an äusseren Rand setzen (Schleppkurve Feuerwehr)
Grösse Spielfläche ca. 520m²

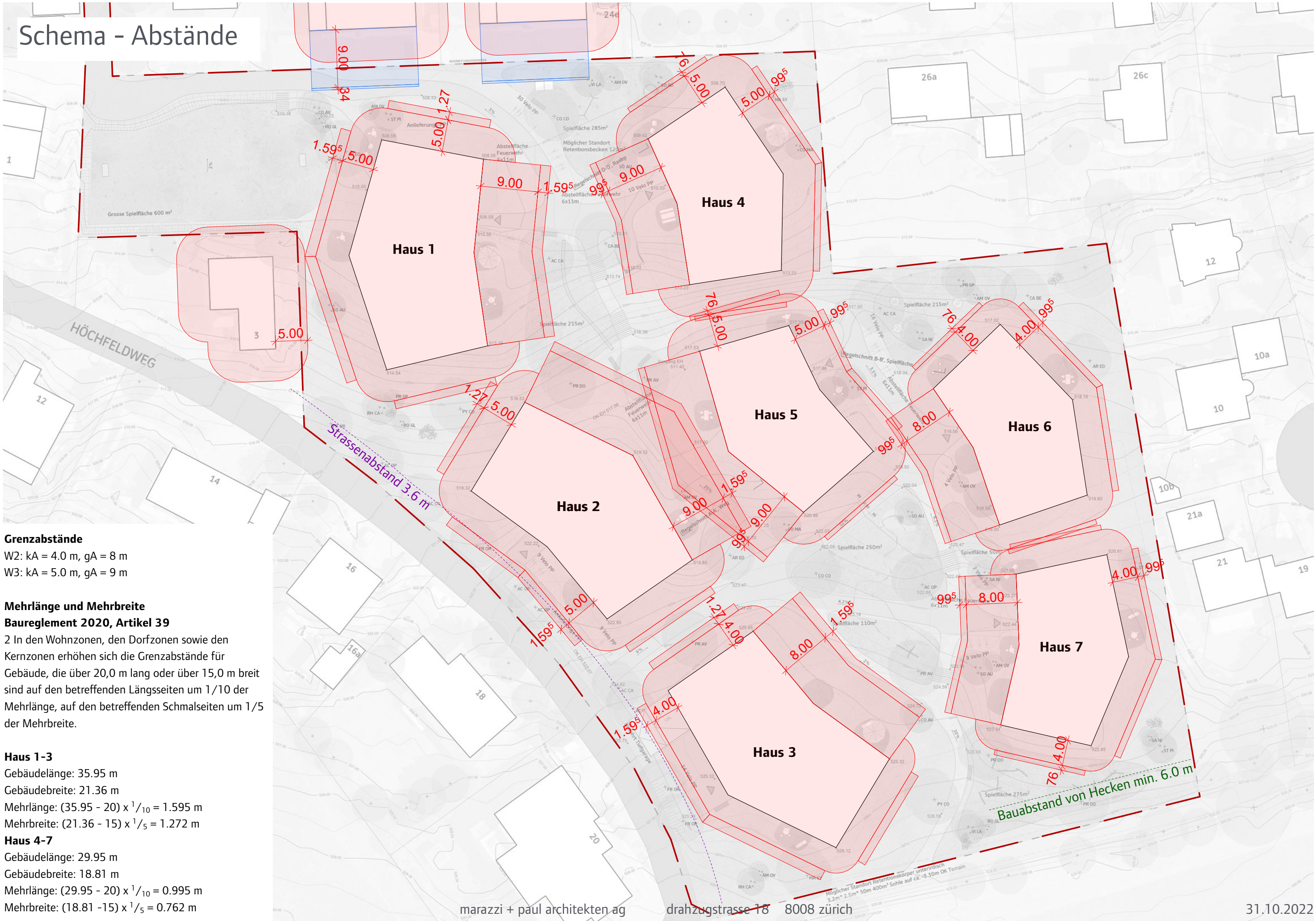


VAR. 3
Böschung 1/1 entlang Parzellengrenze (mit 50cm breiter Krone), Mauer im Norden wo möglich bis an äusseren Rand setzen (Schleppkurve Feuerwehr), taucht von Westen her auf, bei der Treppe am höchsten max. 1.80m hoch, insgesamt weniger Quergefälle
Grösse Spielfläche 600m²

Schema - Gebäudelänge



Schema - Abstände



Grenzabstände

W2: kA = 4.0 m, gA = 8 m

W3: kA = 5.0 m, gA = 9 m

Mehrlänge und Mehrbreite

Baureglement 2020, Artikel 39

2 In den Wohnzonen, den Dorfzonen sowie den Kernzonen erhöhen sich die Grenzabstände für Gebäude, die über 20,0 m lang oder über 15,0 m breit sind auf den betreffenden Längsseiten um 1/10 der Mehrlänge, auf den betreffenden Schmalseiten um 1/5 der Mehrbreite.

Haus 1-3

Gebäudelänge: 35.95 m

Gebäudebreite: 21.36 m

Mehrlänge: $(35.95 - 20) \times \frac{1}{10} = 1.595$ m

Mehrbreite: $(21.36 - 15) \times \frac{1}{5} = 1.272$ m

Haus 4-7

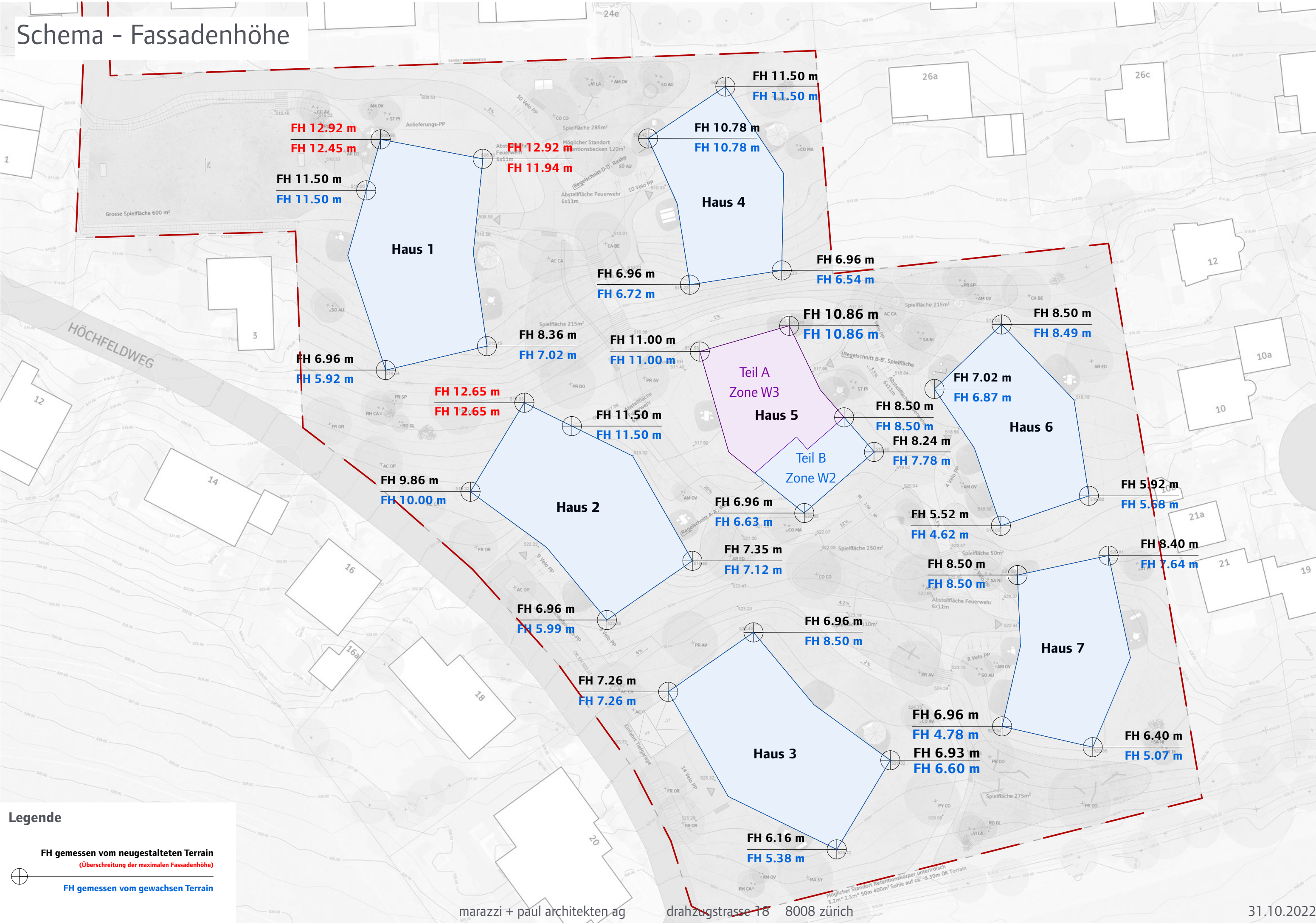
Gebäudelänge: 29.95 m

Gebäudebreite: 18.81 m

Mehrlänge: $(29.95 - 20) \times \frac{1}{10} = 0.995$ m

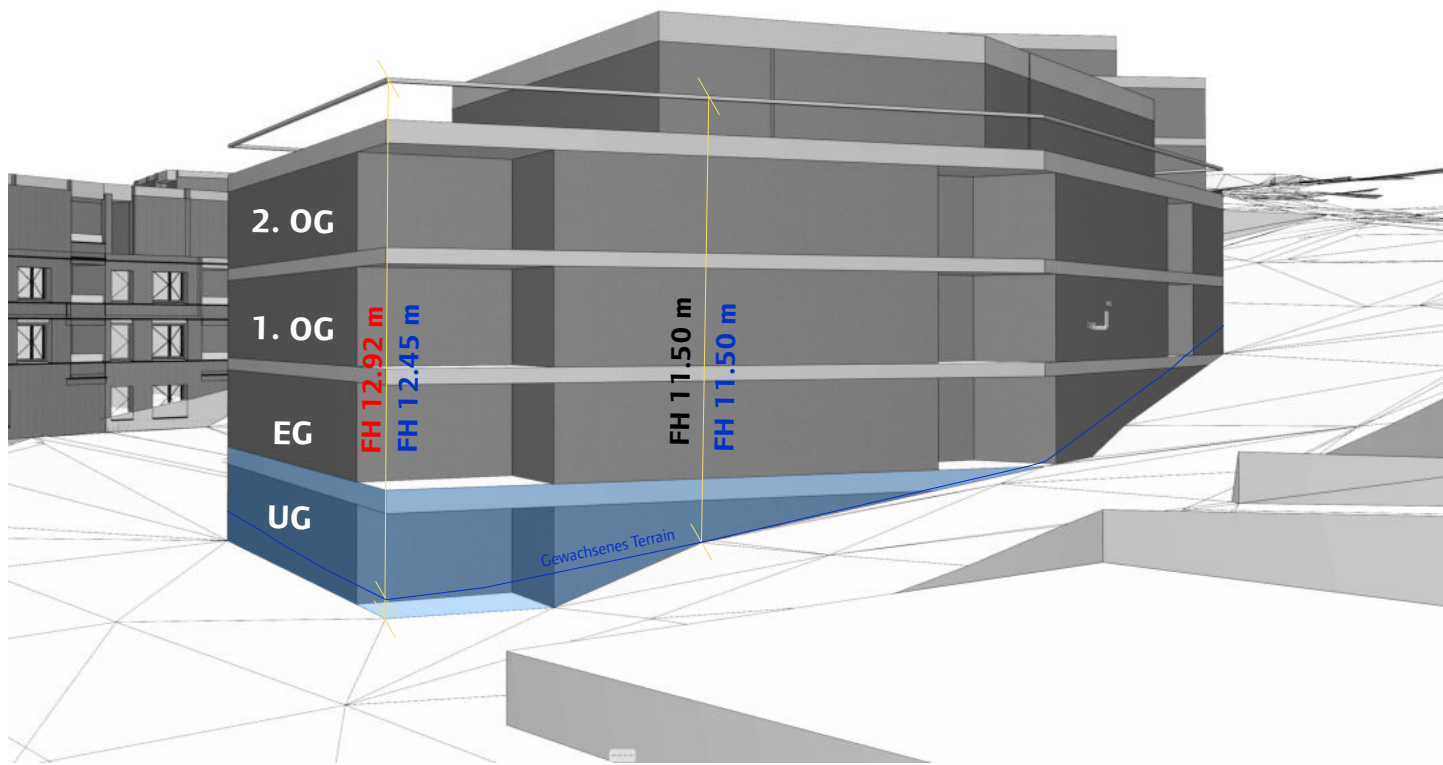
Mehrbreite: $(18.81 - 15) \times \frac{1}{5} = 0.762$ m

Schema - Fassadenhöhe

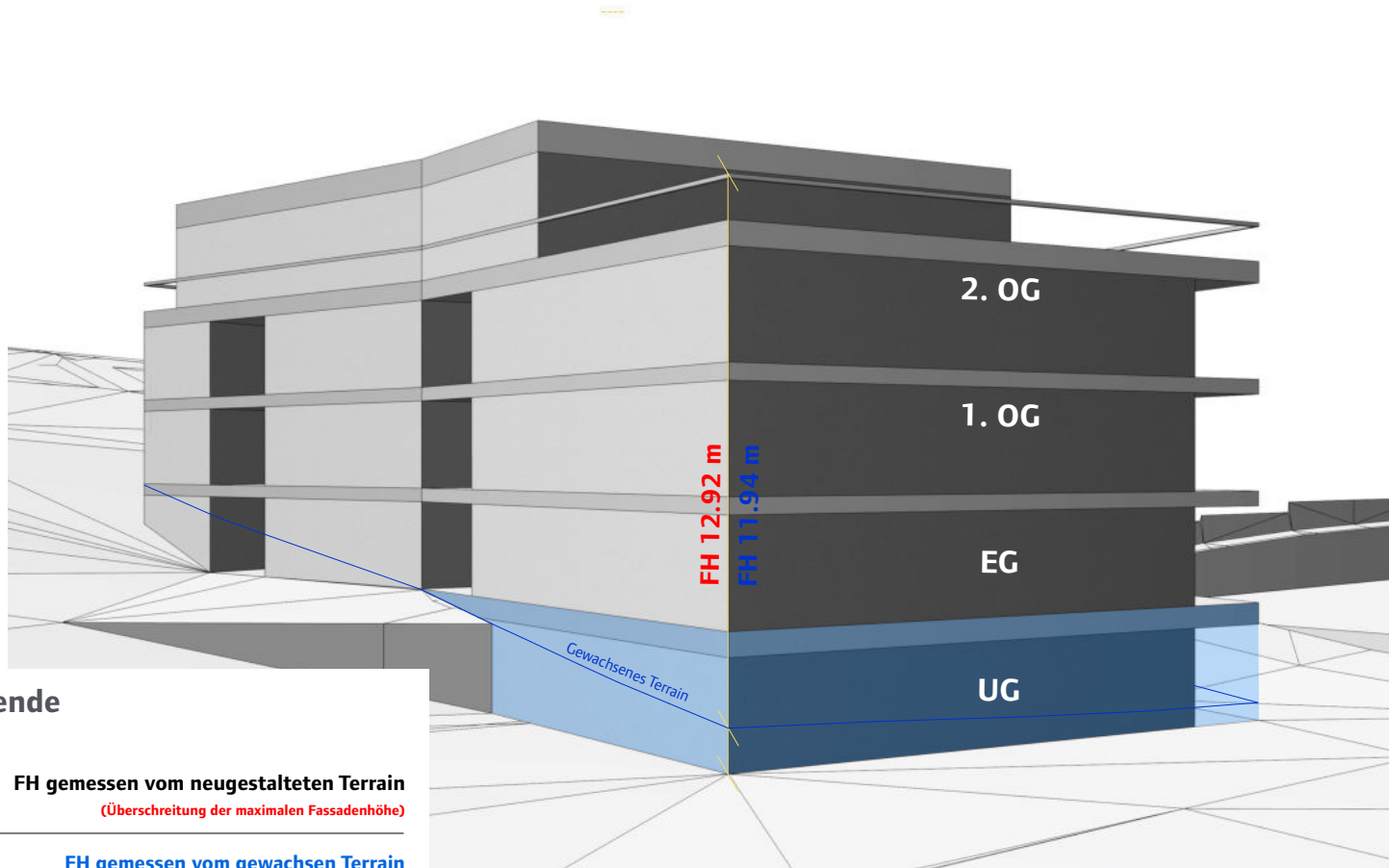
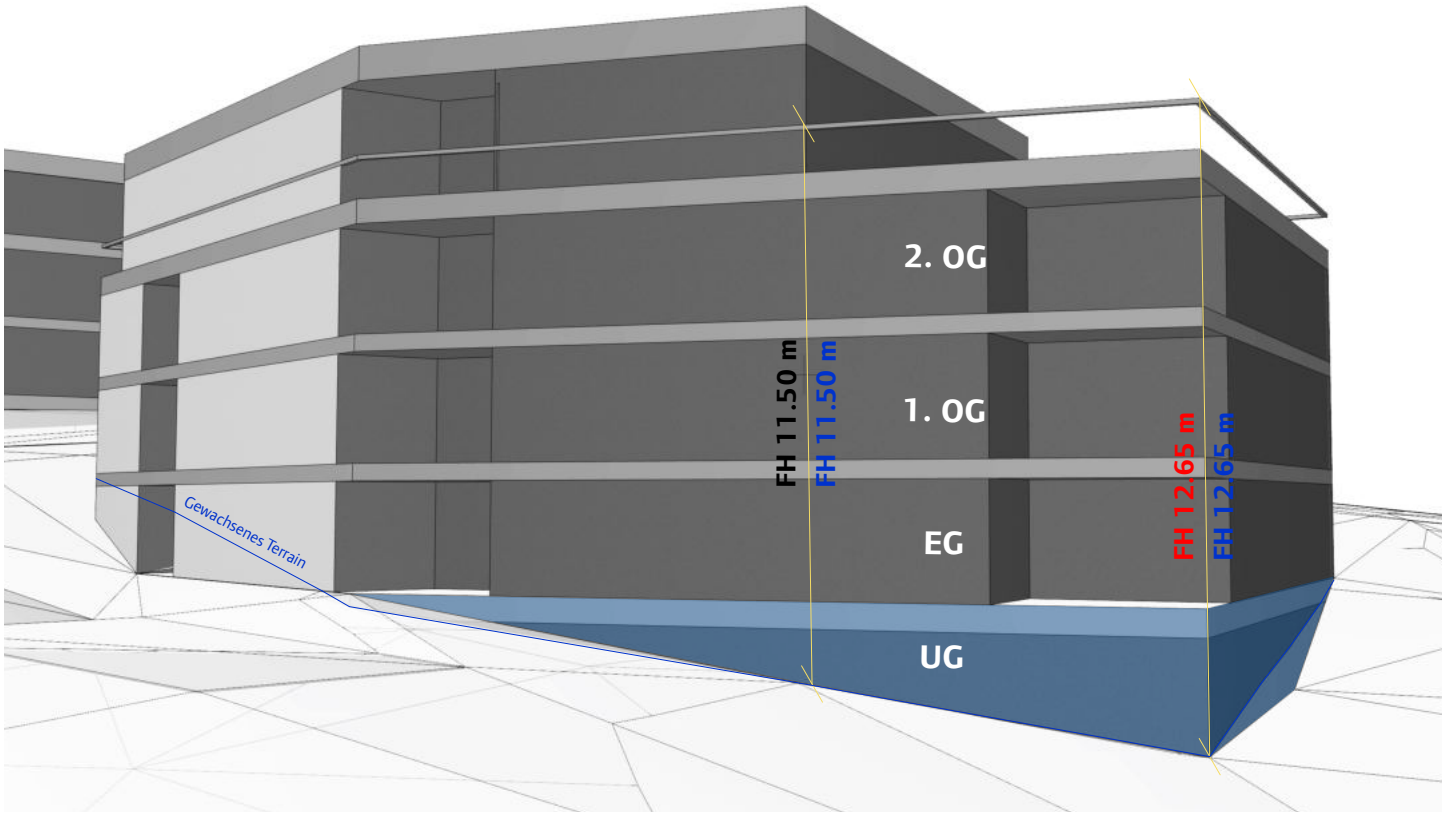


Schema - Fassadenhöhe

Haus 1



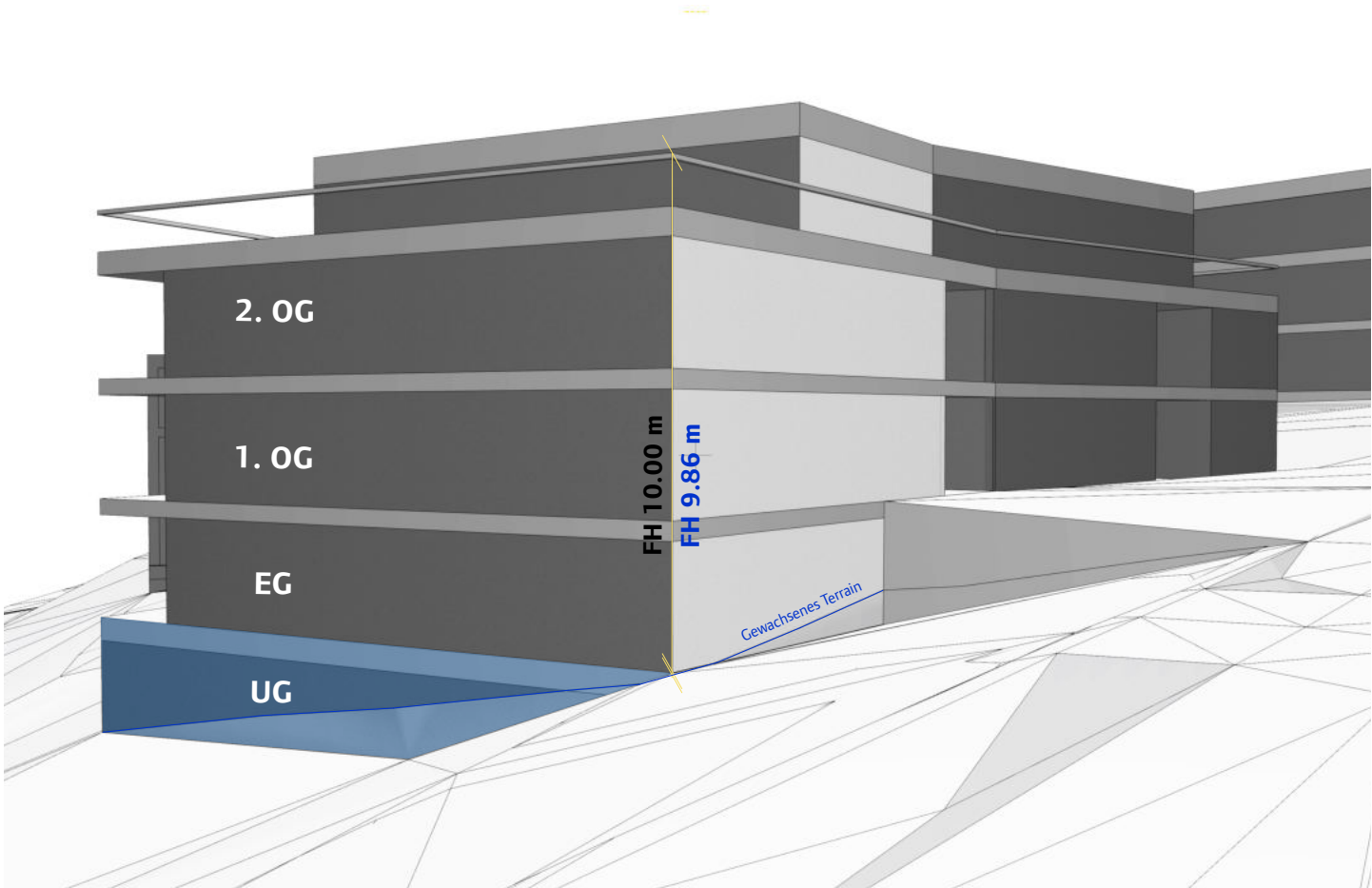
Haus 2



Legende

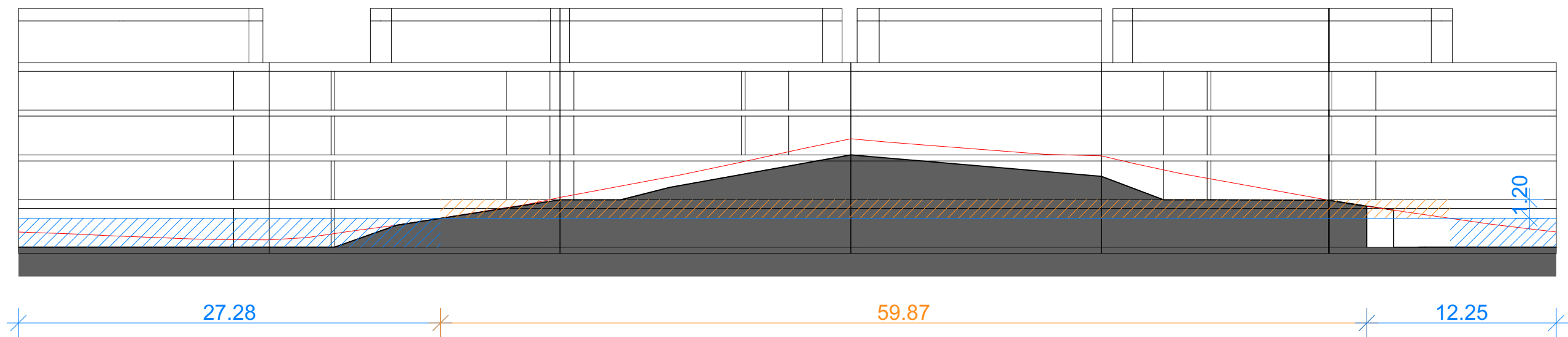
FH gemessen vom neugestalteten Terrain
(Überschreitung der maximalen Fassadenhöhe)

FH gemessen vom gewachsenen Terrain

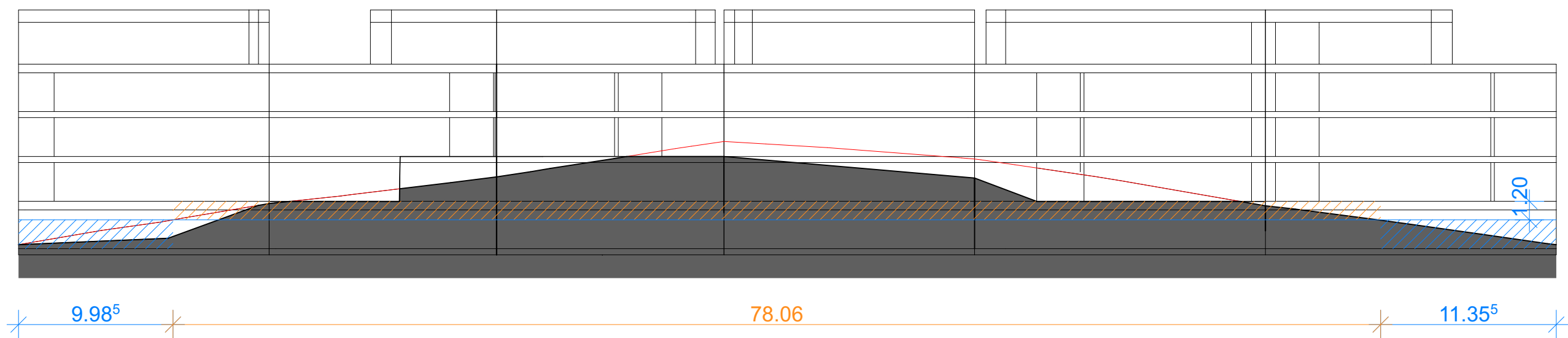


Schema - Untergeschoss

Haus 1



Haus 2



V Geschosse, Fassadenhöhe
Artikel 20

2 Das Untergeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn es im Durchschnitt aller Fassadenseiten bis oberkant des fertigen Bodens des darüberliegenden Vollgeschosses gemessen, die Fassadenlinie um mehr als 1,2 m überragt

Zusammenfassung

