



Generationenprojekt Buchrain Dorf

SCHEMEN UND PROJEKTKENNWERTE

August 2024

VORABZUG
14. August 2024

ROIDER GIOVANOLI ARCHITEKTEN
Vulkanstrasse 120, 8048 Zürich
Tel: 044 545 64 00, Mail: info@roidergiovanoli.ch

INHALTSÜBERSICHT

1 Schemen.....3

 1a Schemen Bebauungsplan3

 1b Schema Gebäudehöhen.....8

 1c Schema anrechenbare Gebäudefläche (aGbF)10

2 Projektkennwerte12

 2a SIA416 - Gebäudevolumen GV, Geschossfläche GF/AGF.....12

 2b SIA416 - Nettogeschossfläche, HNF/NNF/VF/FF.....22

 2c Wohnungsspiegel.....32

 2d Raumprogramm Dienstleistungszentrum40

1 SCHEMEN

1A SCHEMEN BEBAUUNGSPLAN

- Schema Bebauungsplan
- Schema Bebauungsplan mit Umgebung
- Schema Bebauungsplan mit Regelgeschoss
- Schema Bebauungsplan mit Einstellhalle

VERKLEINERUNG

VORABZUG
14.08.2024

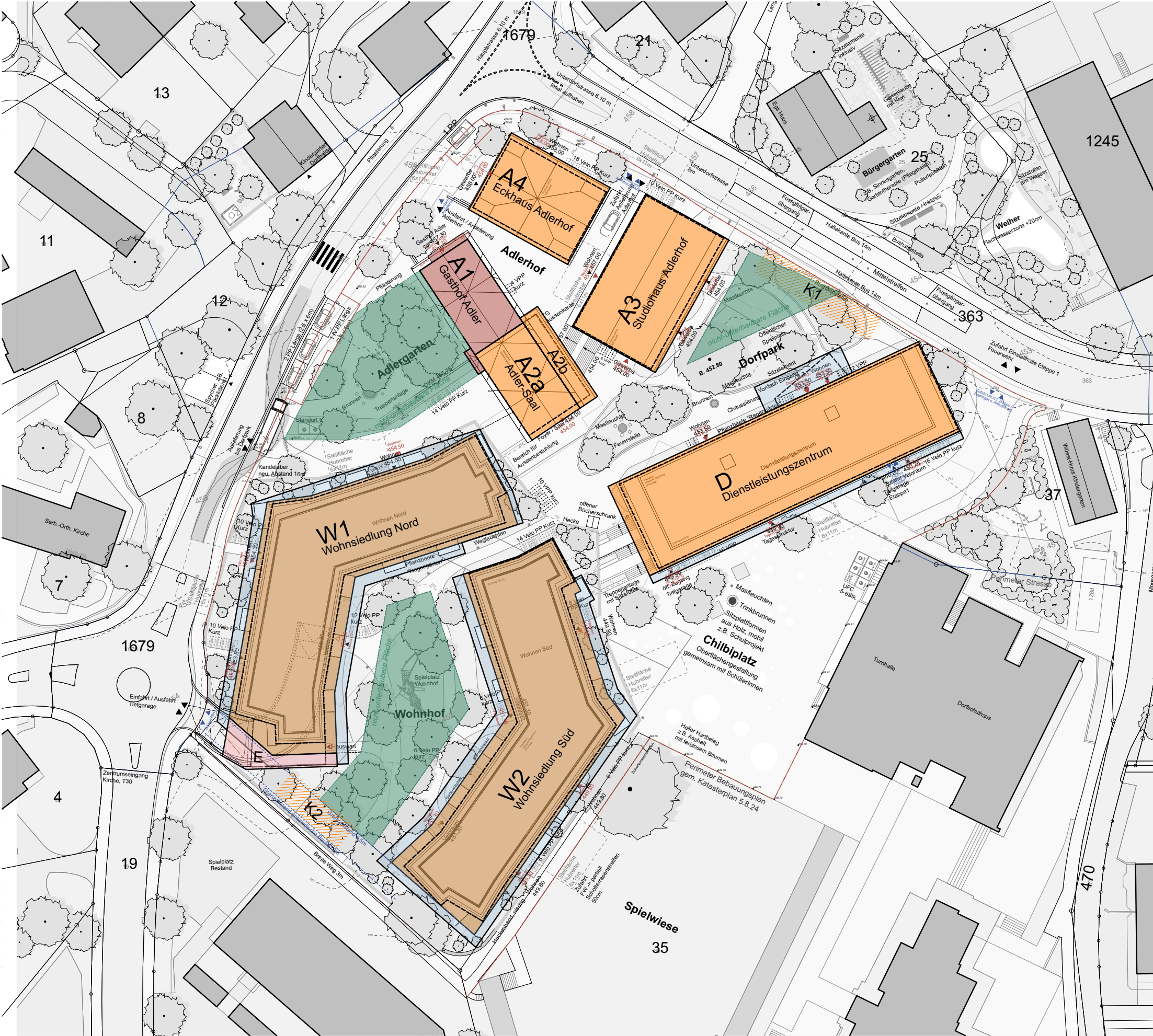


Legende Grundriss

- Gebäude Bestand
- Baubereich Projekt
- Baubereich Balkone
- Baubereich Garageneinfahrt überdacht

- Baubereich Nebenbauten
- Baubereich unterirdisch (orientierend)

- Massgebendes Terrain
- Abbruch
- Grenzbabstände
- Mantellinie Richtprojekt



Legende Grundriss

- Gebäude Bestand
- Baubereich Projekt
- Baubereich Balkone
- Baubereich Garageneinfahrt überdacht

- Baubereich Nebenbauten
- Baubereich unterirdisch (orientierend)

- Massgebendes Terrain
- Abbruch
- Grenzabstände
- Mantellinie Richtprojekt

VERKLEINERUNG

VORABZUG
14.08.2024



Legende Grundriss

- Gebäude Bestand
- Baubereich Projekt
- Baubereich Balkone
- Baubereich Garageneinfahrt überdacht

- Baubereich Nebenbauten
- Baubereich unterirdisch (orientierend)

- Massgebendes Terrain
- Abbruch
- Grenzabstände
- Mantellinie Richtprojekt



Legende Grundriss

- Gebäude Bestand
- Baubereich Projekt
- Baubereich Balkone
- Baubereich Garageneinfahrt überdacht

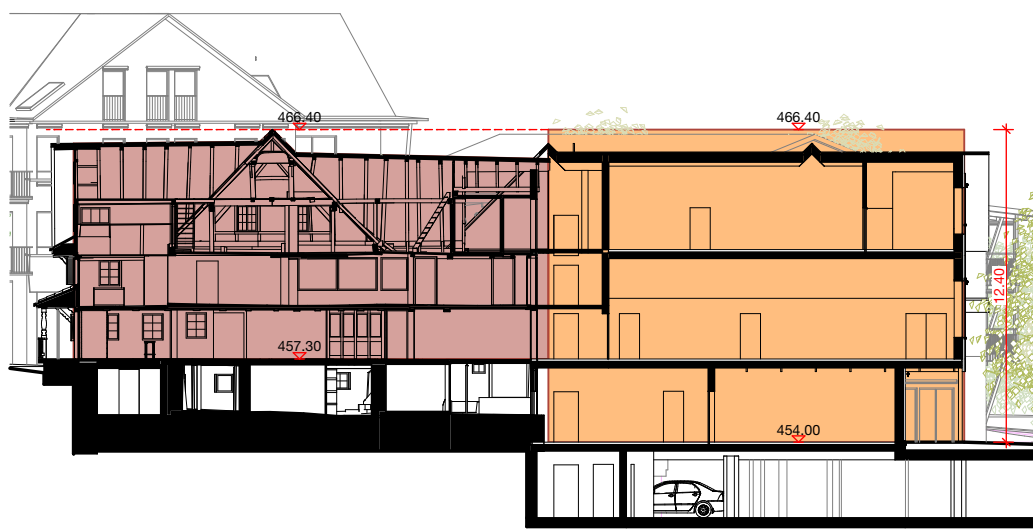
- Baubereich Nebenbauten
- Baubereich unterirdisch (orientierend)

- Massgebendes Terrain
- Abbruch
- Grenzabstände
- Mantellinie Richtprojekt

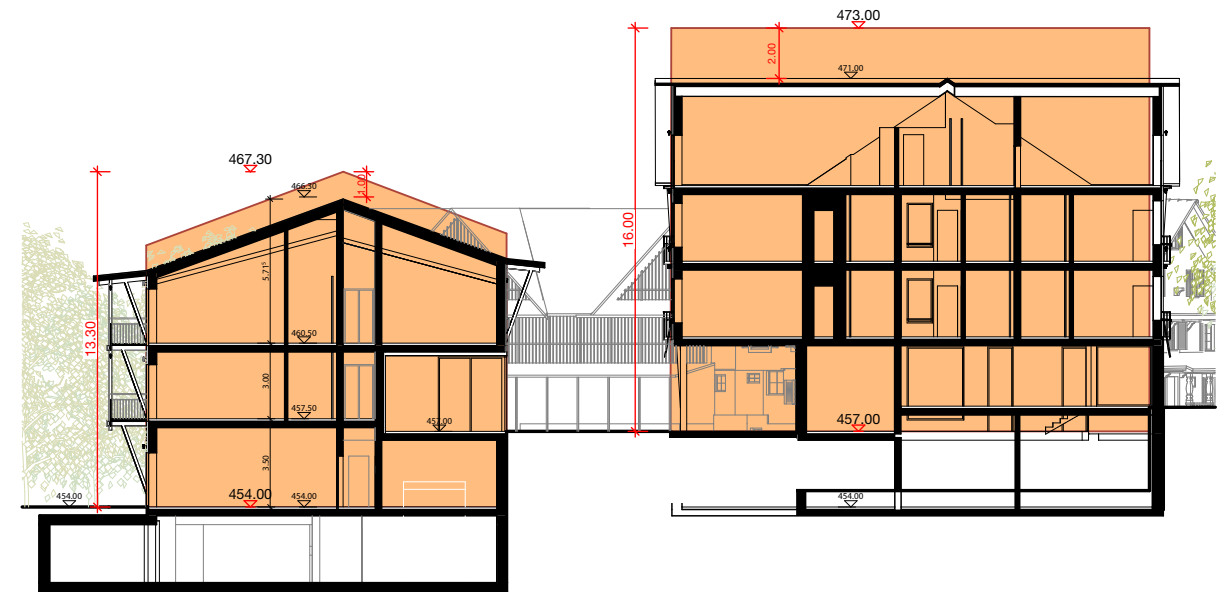
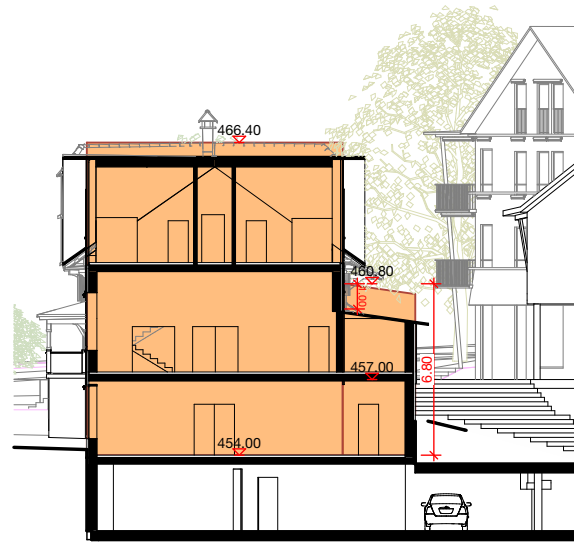
VERKLEINERUNG

VORABZUG
14.08.2024

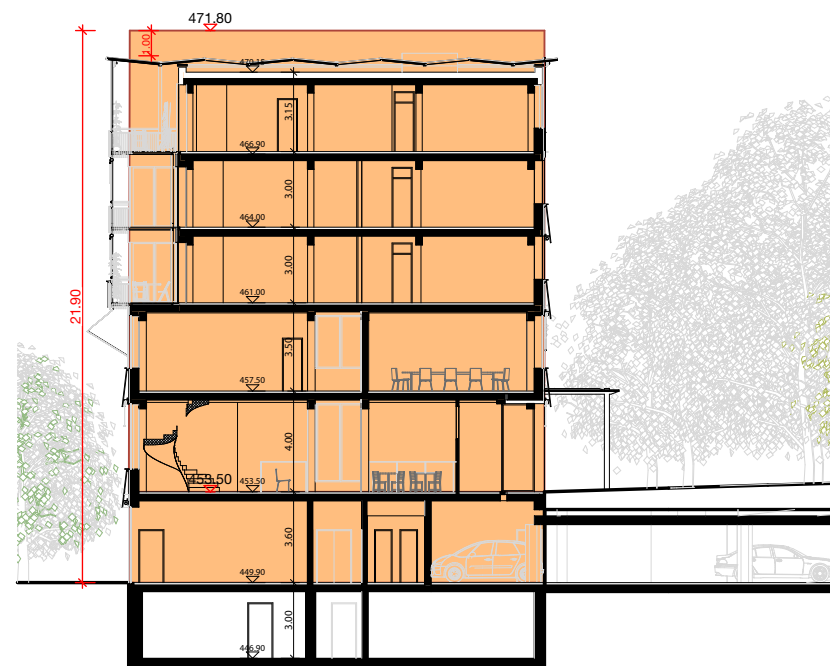
1B SCHEMA GEBÄUDEHÖHEN



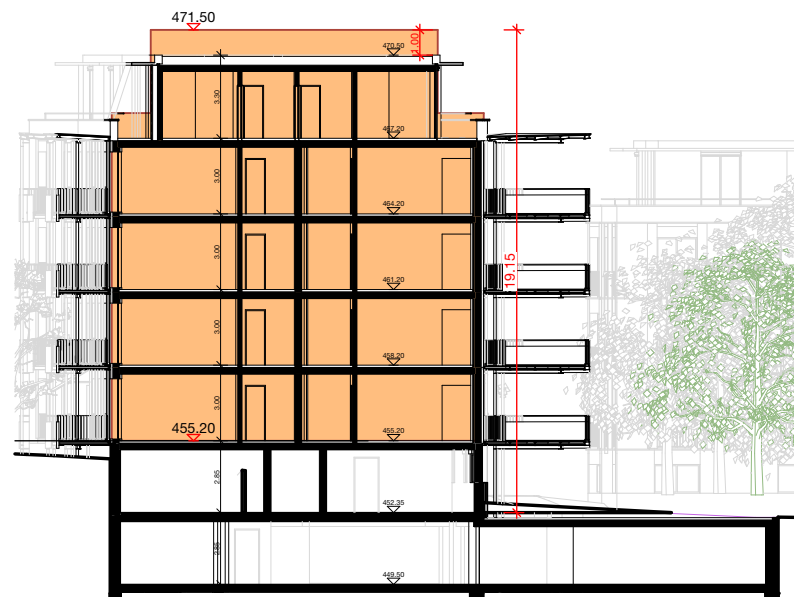
Längs- und Querschnitt Gasthof Adler mit Saal



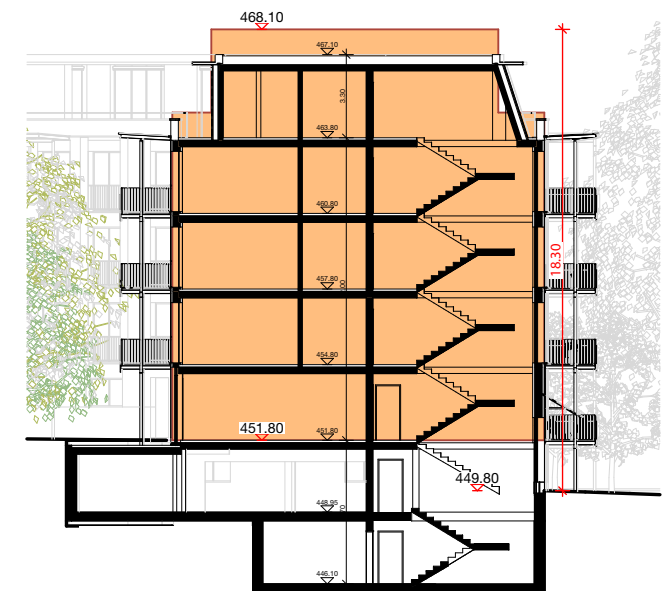
Schnitt Eck- und Studiohaus Adler



Querschnitt Dienstleistungszentrum

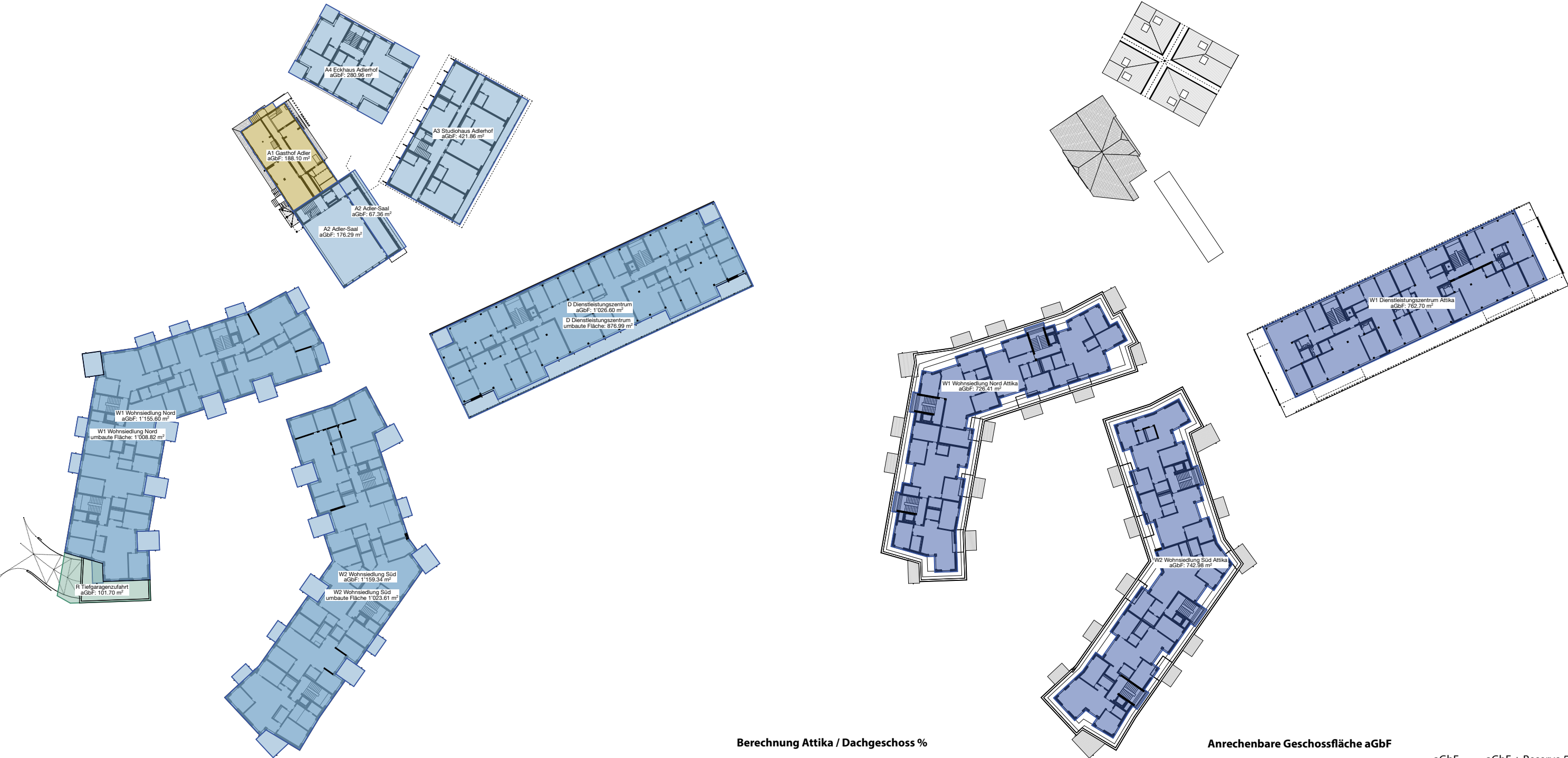


Querschnitt Wohnsiedlung Nord



Querschnitt Wohnsiedlung Süd

1C SCHEMA ANRECHENBARE GEBÄUDEFLÄCHE (aGbF)



Berechnung Attika / Dachgeschoss %

Dienstleistungszentrum:
 $762.5 / 877 = 87\% > 90\%$

Wohnsiedlung Nord:
 $726.5 / 1009 = 72\% > 75\%$

Wohnsiedlung Süd:
 $743 / 1023.5 = 72.5\% > 75\%$

Anrechenbare Geschossfläche aGbF

	aGbF	aGbF + Reserve 5%
A1 - Gasthof Adler	188.1	197.5
A2a - Adler-Saal	176.3	185.0
A2b - Adler-Saal Anbau	67.4	71.0
A3 - Studiohaus Adler	421.9	443.0
A4 - Eckhaus Adler	281.0	295.0
D - Dienstleistungszentrum	1'026.6	1'078.0
D Attika - Dienstleistungszentrum	762.7	801.0
T - Tiefgarageneinfahrt	101.7	107.0
W1 - Wohnsiedlung Nord	1'155.6	1'213.5
W1 Attika - Wohnsiedlung Nord	726.4	762.5
W2 - Wohnsiedlung Süd	1'159.3	1'217.5
W2 Attika - Wohnsiedlung Süd	743.0	780.0

Legende:

- Projekt Neubau
- Projekt Neubau, Attikageschoss
- Projekt Neubau, Nebenbauten
- Bestand

2 PROJEKTKENNWERTE

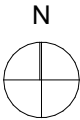
2A SIA416 - GEBÄUDEVOLUMEN GV, GESCHOSSFLÄCHE GF/AGF

SIA416 GF/GV Total (nach Gebäude)

	Gebäude	GF (m2)	GV (m3)
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	6'205.6	21'304.4
02 AHG	Adler Restaurant/Saal	1'540.5	4'634.6
03 AHS	Adler Studios	1'083.5	3'623.7
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehaus	1'200.6	3'904.6
05 WSN	Wohnhaus Nord	5'874.2	17'729.2
06 WSS	Wohnhaus Süd	5'678.6	17'169.5
07 AEH	Autoeinstellhalle 1	1'221.8	4'233.7
07 AEH	Autoeinstellhalle 2	2'256.2	8'029.5
07 AEH	Autoeinstellhalle 3	204.7	685.8
07 AEH	Autoeinstellhalle 4	613.0	2'053.7

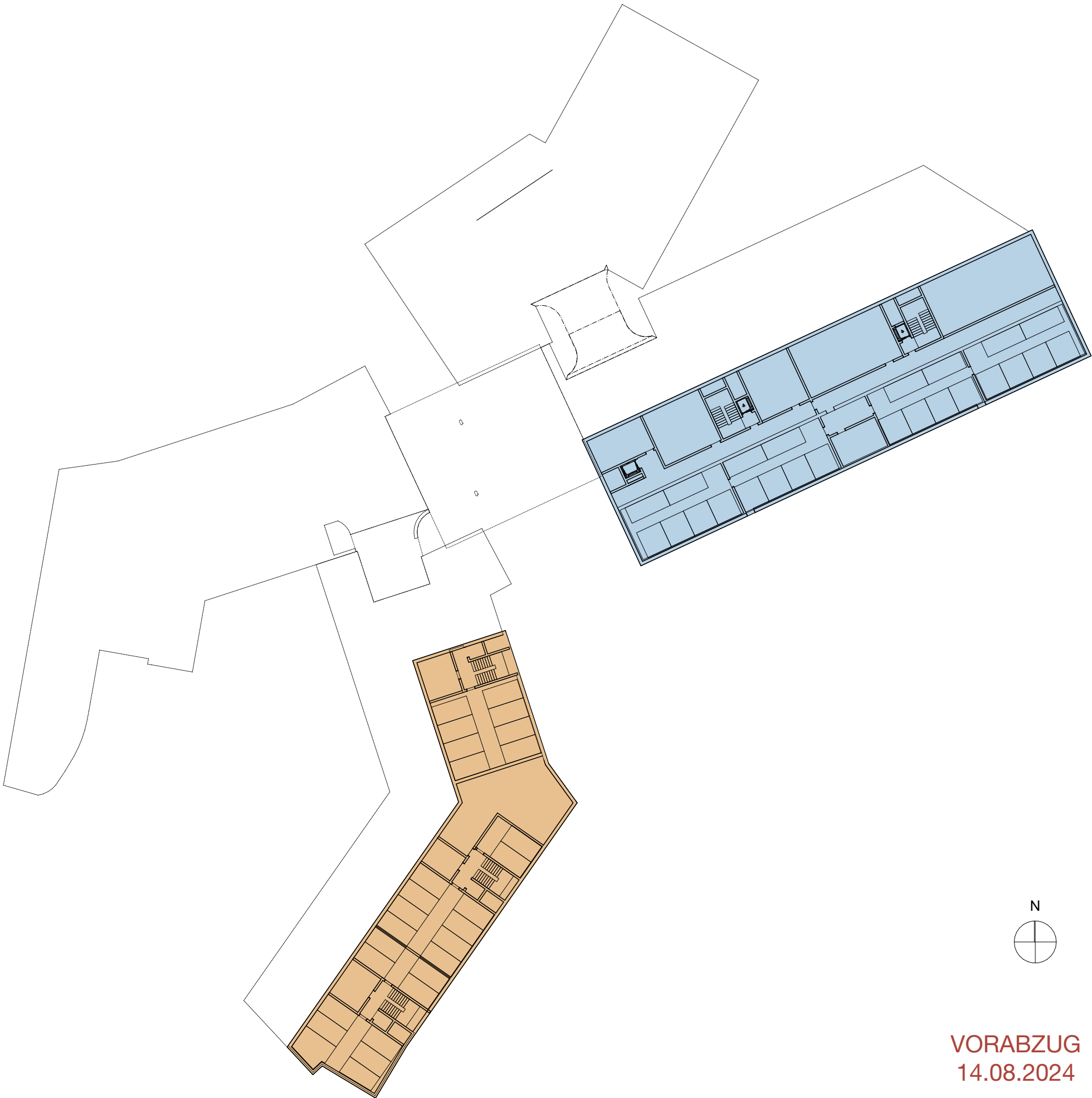
SIA416 AGF Total (nach Geschoss-Gebäude)

	Gebäude	AGF (m2)
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	560.2
02 AHG	Adler Restaurant/Saal	30.5
03 AHS	Adler Studios	300.9
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehaus	83.6
05 WSN	Wohnhaus Nord	846.6
06 WSS	Wohnhaus Süd	745.7



SIA416 Geschossflächen GF und Gebäudevolumen GV (nach Gebäude)

Gebäude		GF (m2)	GV (m3)
N -1			
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	973.1	3'065.2
06 WSS	Wohnhaus Süd	686.8	1'957.3

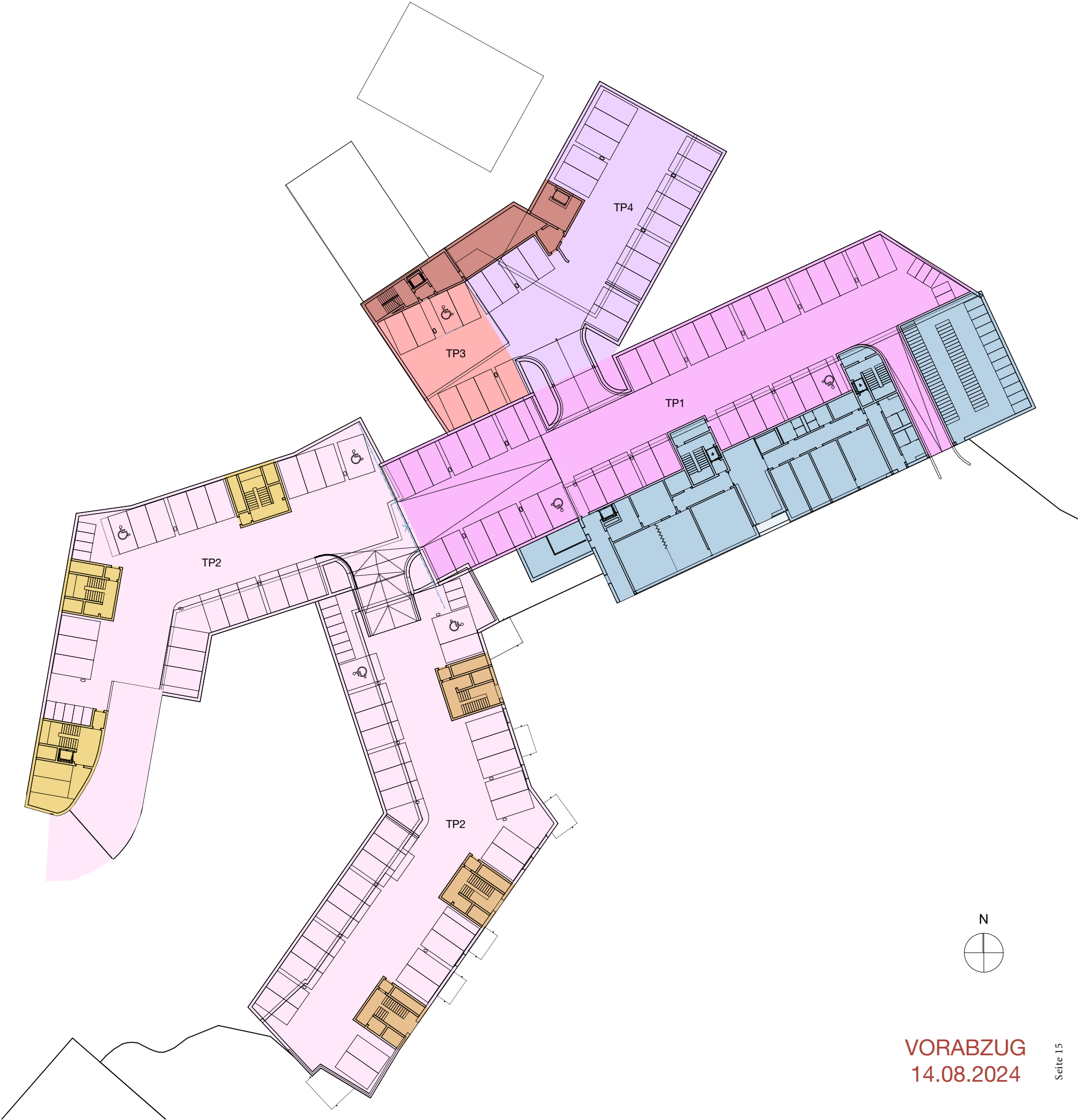


SIA416 Geschossflächen GF und Gebäudevolumen GV (nach Gebäude)

	Gebäude	GF (m2)	GV (m3)
N ±0			
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	796.3	3'121.4
02 AHG	Adler Restaurant/Saal	110.7	348.6
03 AHS	Adler Studios	37.6	118.4
05 WSN	Wohnhaus Nord	190.9	639.7
06 WSS	Wohnhaus Süd	145.3	486.7
07 AEH	Autoeinstellhalle 1	1'221.8	4'233.7
07 AEH	Autoeinstellhalle 2	2'256.2	7'558.1
07 AEH	Autoeinstellhalle 3	204.7	685.8
07 AEH	Autoeinstellhalle 4	613.0	2'053.7

SIA416 AGF (nach Geschoss-Gebäude)

	Gebäude	AGF (m2)
N ±0		
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	6.3

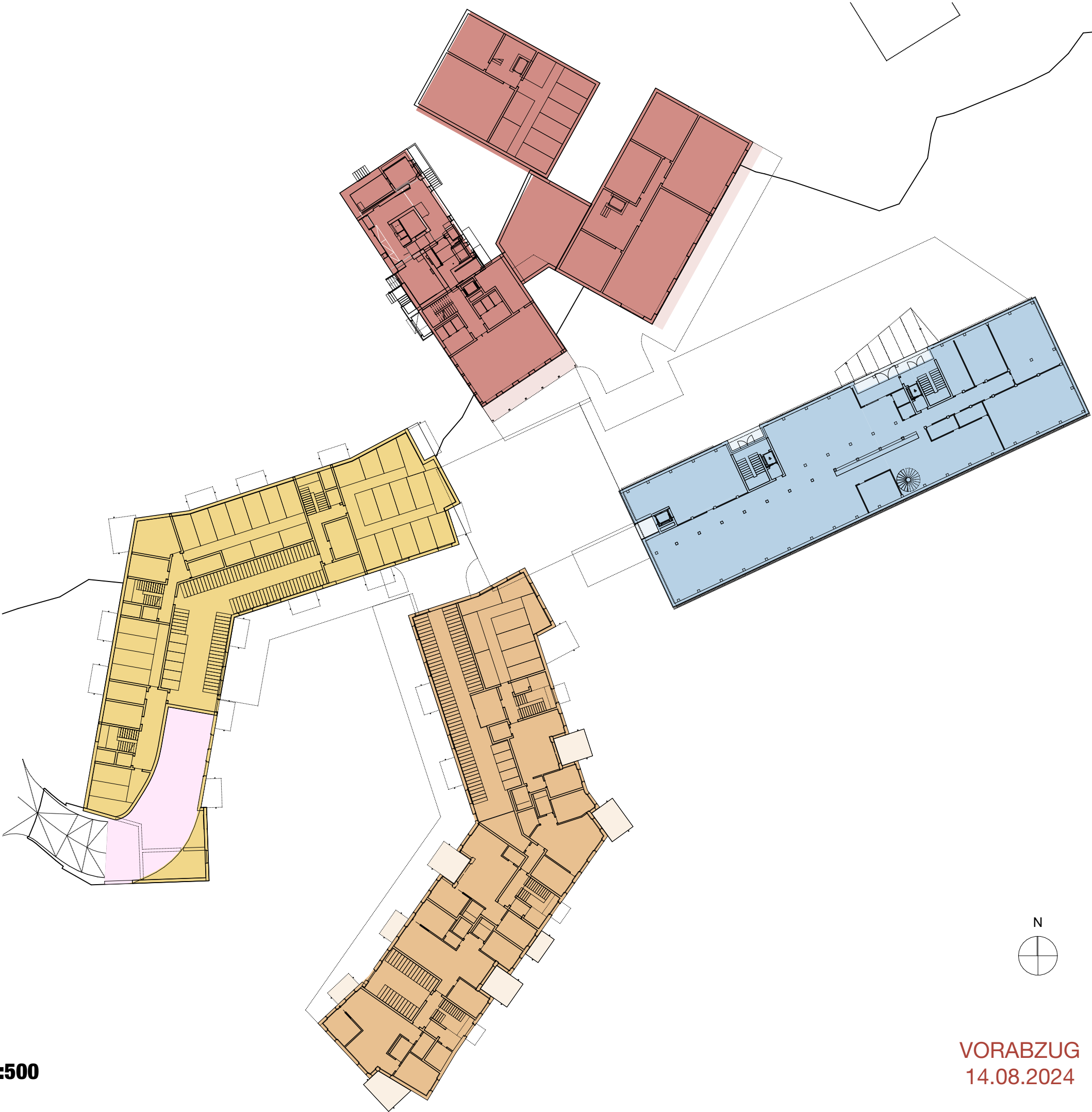


SIA416 Geschossflächen GF und Gebäudevolumen GV (nach Gebäude)

	Gebäude	GF (m2)	GV (m3)
N +1			
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	945.7	3'782.6
02 AHG	Adler Restaurant/Saal	471.6	1'444.1
03 AHS	Adler Studios	381.8	1'470.0
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehaus	275.5	964.3
05 WSN	Wohnhaus Nord	945.2	2'693.8
06 WSS	Wohnhaus Süd	1'031.9	3'095.8

SIA416 AGF (nach Geschoss-Gebäude)

	Gebäude	AGF (m2)
N +1		
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	27.4
02 AHG	Adler Restaurant/Saal	30.5
03 AHS	Adler Studios	40.1
06 WSS	Wohnhaus Süd	98.2

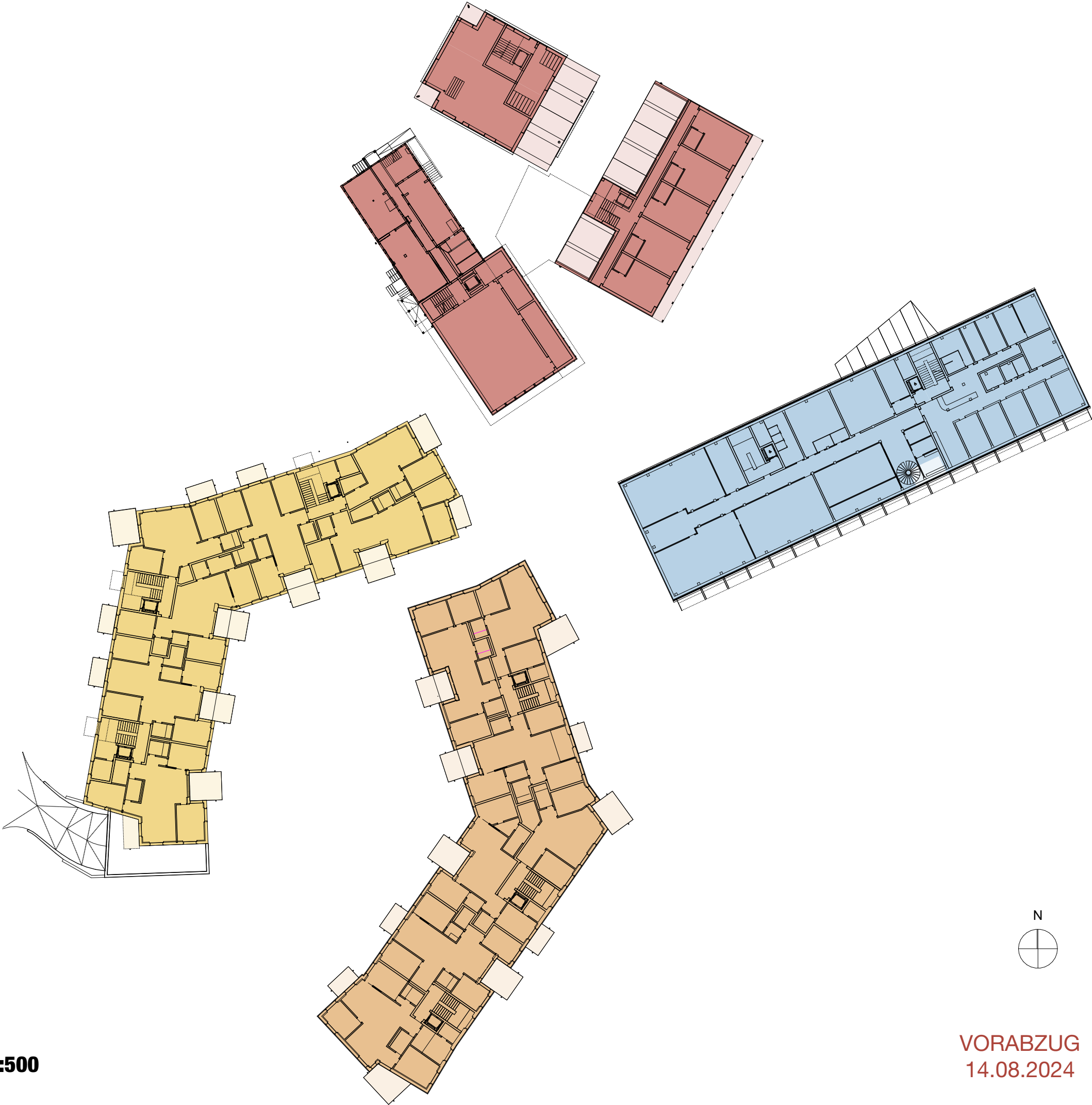


SIA416 Geschossflächen GF und Gebäudevolumen GV (nach Gebäude)

Gebäude		GF (m2)	GV (m3)
N +2			
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	963.0	3'370.7
02 AHG	Adler Restaurant/Saal	408.6	1'027.3
03 AHS	Adler Studios	282.3	846.8
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehaus	198.2	733.3
05 WSN	Wohnhaus Nord	1'002.9	3'008.7
06 WSS	Wohnhaus Süd	1'023.6	3'070.9

SIA416 AGF (nach Geschoss-Gebäude)

Gebäude		AGF (m2)
N +2		
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	12.0
03 AHS	Adler Studios	220.8
05 WSN	Wohnhaus Nord	144.4
06 WSS	Wohnhaus Süd	134.3

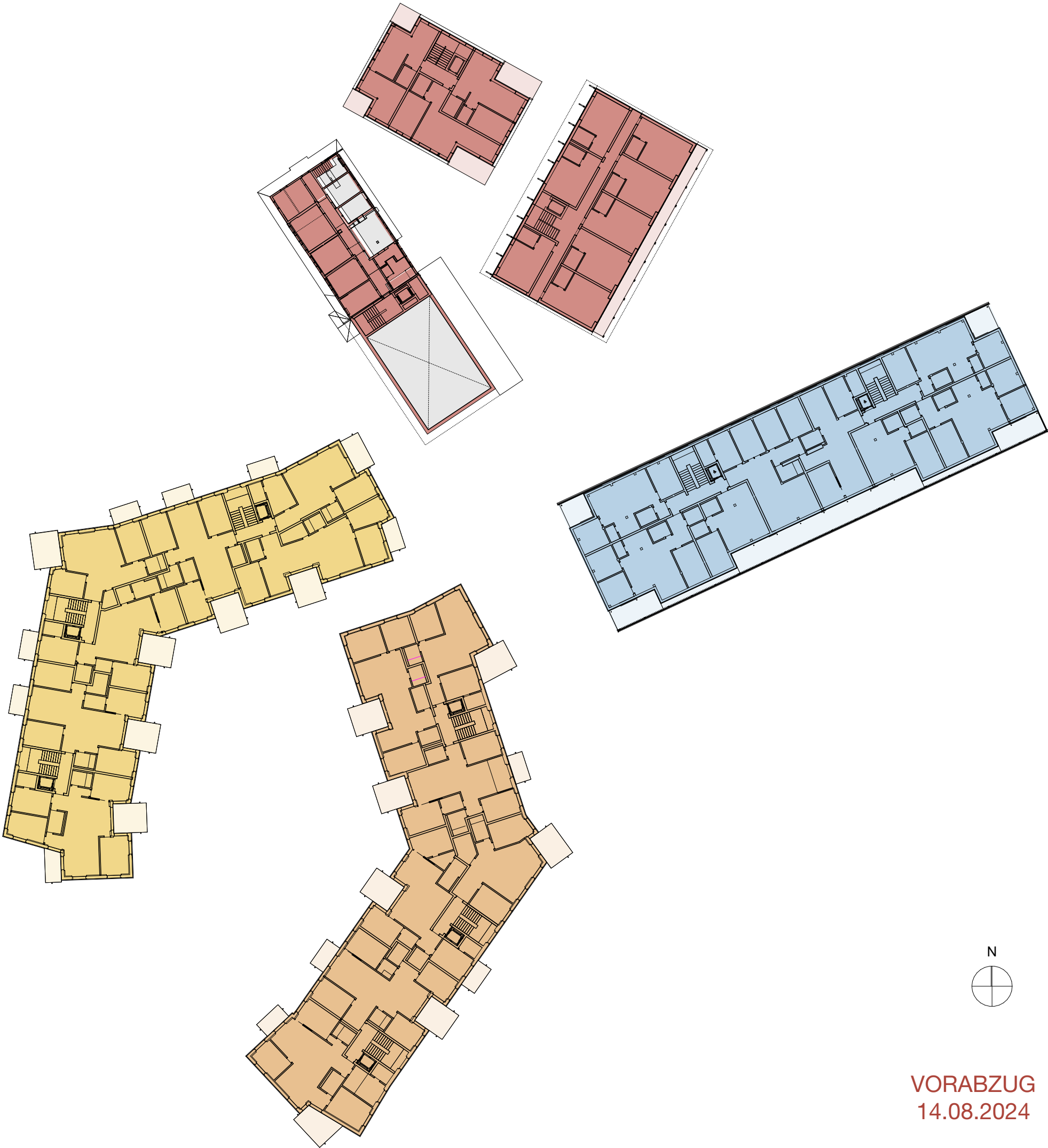


SIA416 Geschossflächen GF und Gebäudevolumen GV (nach Gebäude)

	Gebäude	GF (m2)	GV (m3)
N +3			
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	881.6	2'644.9
02 AHG	Adler Restaurant/Saal	189.8	
03 AHS	Adler Studios	381.8	1'188.5
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehaus	245.7	737.0
05 WSN	Wohnhaus Nord	1'002.9	3'008.7
06 WSS	Wohnhaus Süd	1'023.6	3'070.9

SIA416 AGF (nach Geschoss-Gebäude)

	Gebäude	AGF (m2)
N +3		
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	134.0
03 AHS	Adler Studios	40.1
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehaus	41.5
05 WSN	Wohnhaus Nord	151.5
06 WSS	Wohnhaus Süd	134.3

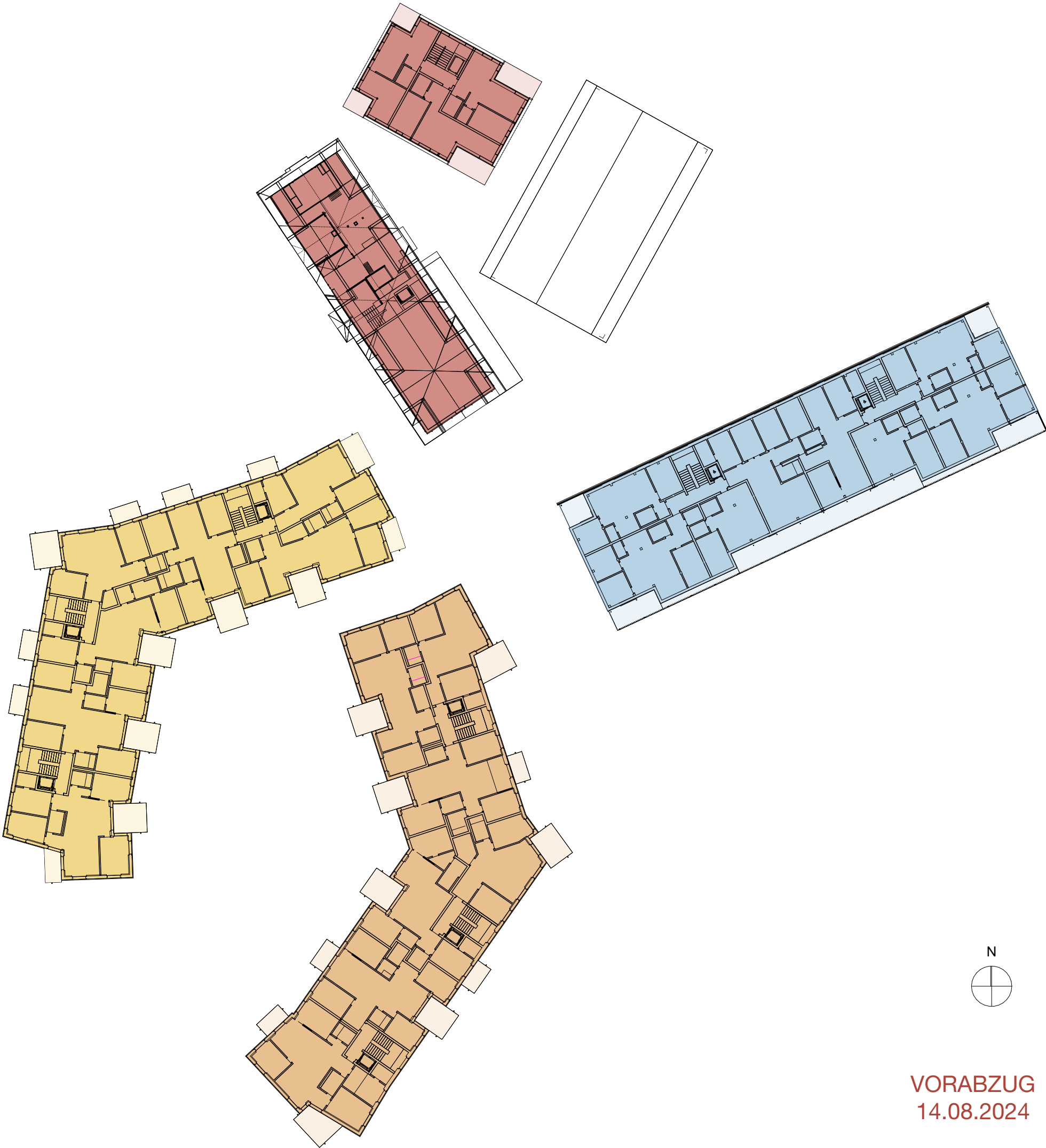


SIA416 Geschossflächen GF und Gebäudevolumen GV (nach Gebäude)

	Gebäude	GF (m2)	GV (m3)
N +4			
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	881.6	2'644.9
02 AHG	Adler Restaurant/Saal	359.9	1'062.2
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehaus	240.0	720.0
05 WSN	Wohnhaus Nord	1'002.9	3'008.7
06 WSS	Wohnhaus Süd	1'023.6	3'070.9

SIA416 AGF (nach Geschoss-Gebäude)

	Gebäude	AGF (m2)
N +4		
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	134.0
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehaus	42.1
05 WSN	Wohnhaus Nord	151.5
06 WSS	Wohnhaus Süd	134.3

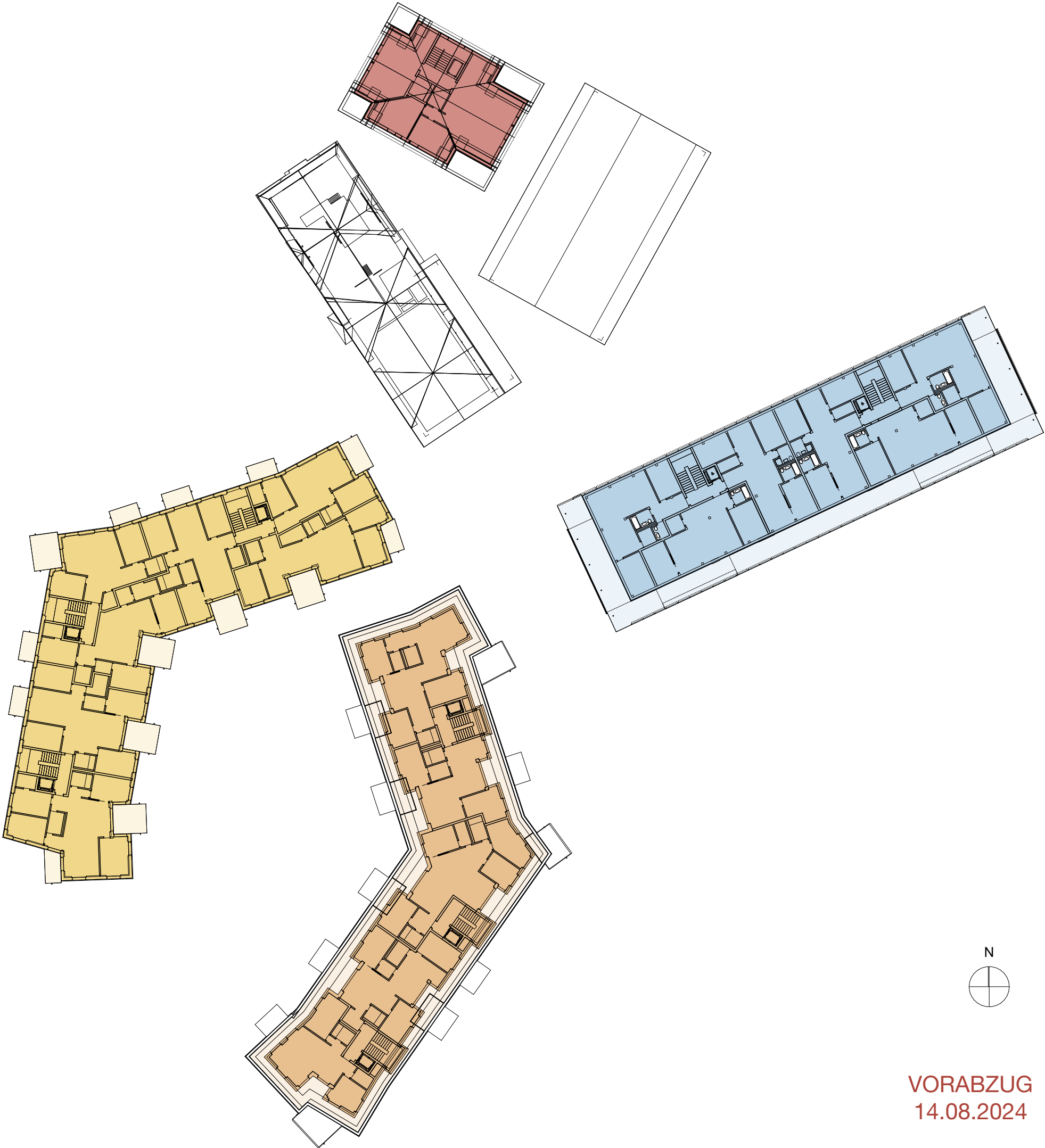


SIA416 Geschossflächen GF und Gebäudevolumen GV (nach Gebäude)

Gebäude		GF (m2)	GV (m3)
N +5			
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	764.2	2'674.7
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehaus	241.2	750.1
05 WSN	Wohnhaus Nord	1'002.9	3'008.7
06 WSS	Wohnhaus Süd	743.7	2'417.2

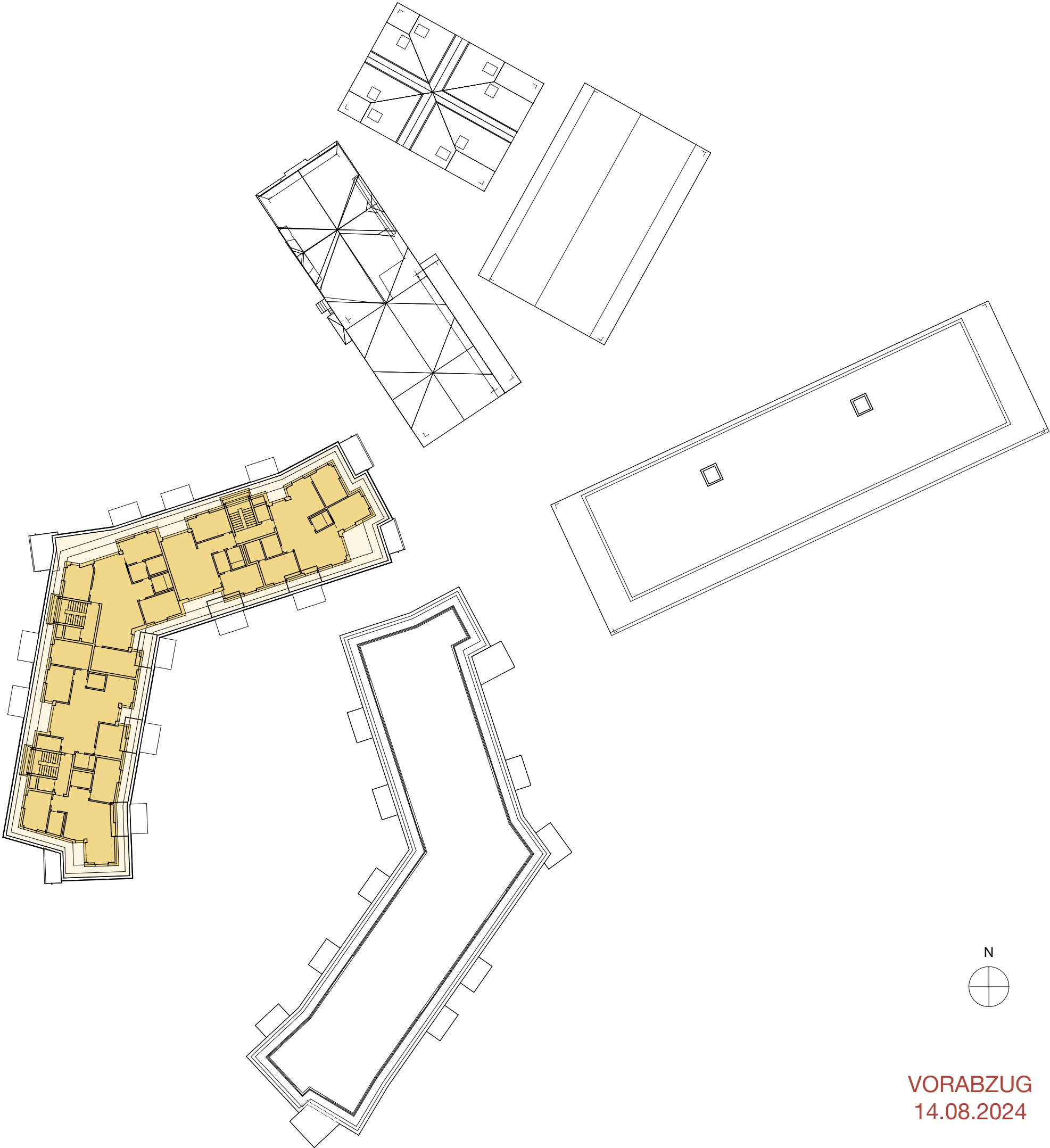
SIA416 AGF (nach Geschoss-Gebäude)

Gebäude		AGF (m2)
N +5		
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	246.6
05 WSN	Wohnhaus Nord	151.5
06 WSS	Wohnhaus Süd	244.8



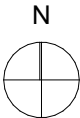
SIA416 Geschossflächen GF und Gebäudevolumen GV (nach Gebäude)		
Gebäude	GF (m2)	GV (m3)
N +6		
05 WSN Wohnhaus Nord	726.4	2'360.8

SIA416 AGF (nach Geschoss-Gebäude)		AGF (m2)
Gebäude		
N +6		
05 WSN Wohnhaus Nord		247.5



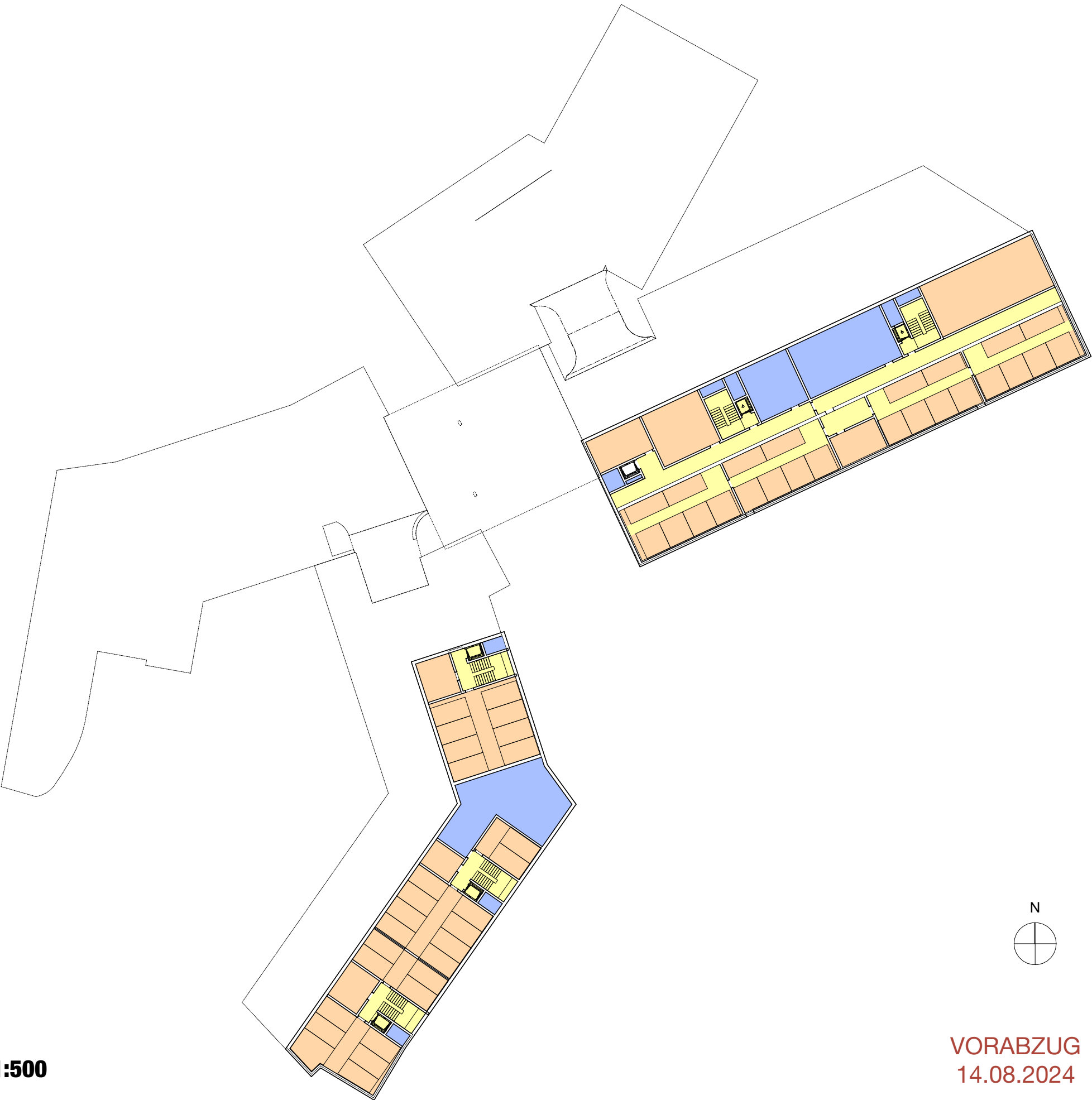
2B SIA416 - NETTOGESCHOSSFLÄCHE, HNF/NNF/VF/FF

SIA416 HNF/NNF/VF/FF Total (nach Gebäude)		
Raumkategorie		Fläche (m2)
01 DLZ, Dienstleistungszentrum		
Funktionsfläche	FF	161.1
Hauptnutzfläche	HNF	3'681.6
Nebennutzfläche	NNF	676.9
Verkehrsfläche	VF	824.4
02 AHG, Adler Restaurant/Saal		
Funktionsfläche	FF	56.0
Hauptnutzfläche	HNF	609.5
Nebennutzfläche	NNF	402.7
Verkehrsfläche	VF	154.8
03 AHS, Adler Studios		
Funktionsfläche	FF	8.5
Hauptnutzfläche	HNF	619.2
Nebennutzfläche	NNF	107.3
Verkehrsfläche	VF	174.1
04 AHW, Adler Wohn-/Gewerbehaus		
Funktionsfläche	FF	32.9
Hauptnutzfläche	HNF	604.1
Nebennutzfläche	NNF	215.9
Verkehrsfläche	VF	116.1
05 WSN, Wohnhaus Nord		
Funktionsfläche	FF	91.2
Hauptnutzfläche	HNF	3'557.9
Nebennutzfläche	NNF	712.9
Verkehrsfläche	VF	578.3
06 WSS, Wohnhaus Süd		
Funktionsfläche	FF	173.4
Hauptnutzfläche	HNF	3'338.0
Nebennutzfläche	NNF	757.6
Verkehrsfläche	VF	546.8
07 AEH, Autoeinstellhalle		
Nebennutzfläche	NNF	3'786.4
Verkehrsfläche	VF	260.4



SIA416 HNF/NNF/VF/FF (nach Geschoss-Gebäude)

Gebäude		Kategorie	Fläche (m2)
N -1			
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	FF	141.6
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	NNF	444.5
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	VF	251.7
06 WSS	Wohnhaus Süd	FF	111.3
06 WSS	Wohnhaus Süd	NNF	411.2
06 WSS	Wohnhaus Süd	VF	75.5



SIA416 HNF/NNF/VF/FF (nach Geschoss-Gebäude)

Gebäude		Kategorie	Fläche (m2)
N ±0			
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	FF	1.9
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	HNF	332.3
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	NNF	226.3
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	VF	149.6
02 AHG	Adler Restaurant/Saal	FF	50.7
02 AHG	Adler Restaurant/Saal	NNF	15.3
02 AHG	Adler Restaurant/Saal	VF	23.7
03 AHS	Adler Studios	FF	2.0
03 AHS	Adler Studios	VF	25.9
05 WSN	Wohnhaus Nord	FF	23.7
05 WSN	Wohnhaus Nord	NNF	37.4
05 WSN	Wohnhaus Nord	VF	85.2
06 WSS	Wohnhaus Süd	FF	30.1
06 WSS	Wohnhaus Süd	VF	82.1
07 AEH	Autoeinstellhalle	NNF	3'786.4
07 AEH	Autoeinstellhalle	VF	260.4



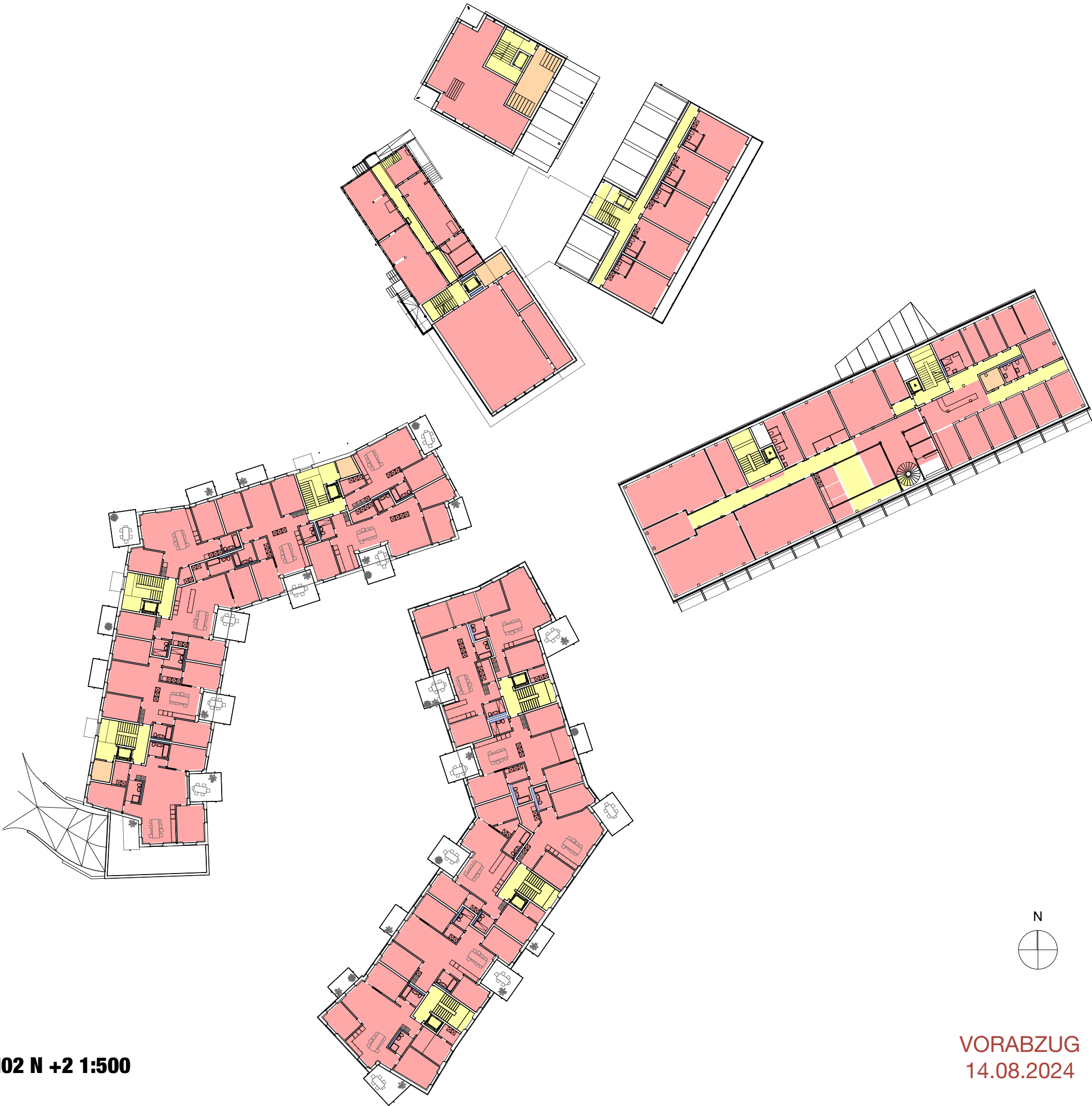
SIA416 HNF/NNF/VF/FF (nach Geschoss-Gebäude)

Gebäude		Kategorie	Fläche (m2)
N +1			
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	FF	0.8
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	HNF	724.3
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	VF	97.8
02 AHG	Adler Restaurant/Saal	FF	2.8
02 AHG	Adler Restaurant/Saal	HNF	136.0
02 AHG	Adler Restaurant/Saal	NNF	211.0
02 AHG	Adler Restaurant/Saal	VF	25.5
03 AHS	Adler Studios	FF	2.0
03 AHS	Adler Studios	HNF	182.8
03 AHS	Adler Studios	NNF	107.3
03 AHS	Adler Studios	VF	40.7
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehaus	FF	28.8
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehaus	NNF	186.2
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehaus	VF	23.3
05 WSN	Wohnhaus Nord	FF	35.9
05 WSN	Wohnhaus Nord	NNF	663.7
05 WSN	Wohnhaus Nord	VF	109.4
06 WSS	Wohnhaus Süd	FF	3.9
06 WSS	Wohnhaus Süd	HNF	446.8
06 WSS	Wohnhaus Süd	NNF	346.3
06 WSS	Wohnhaus Süd	VF	96.1



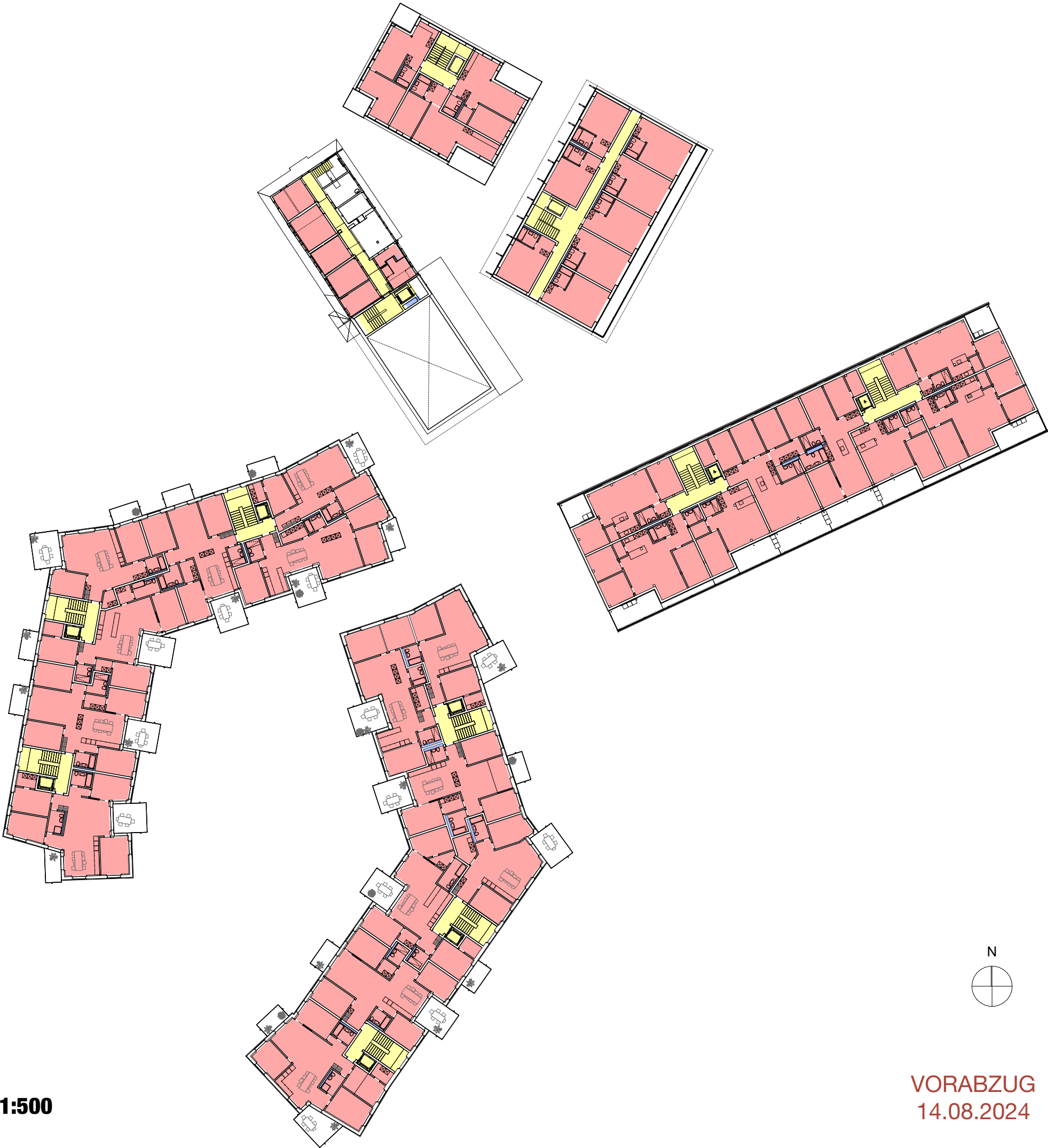
SIA416 HNF/NNF/VF/FF (nach Geschoss-Gebäude)

Gebäude		Kategorie	Fläche (m2)
N +2			
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	FF	1.4
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	HNF	641.5
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	NNF	6.0
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	VF	153.6
02 AHG	Adler Restaurant/Saal	FF	1.1
02 AHG	Adler Restaurant/Saal	HNF	299.4
02 AHG	Adler Restaurant/Saal	NNF	10.9
02 AHG	Adler Restaurant/Saal	VF	43.4
03 AHS	Adler Studios	FF	1.7
03 AHS	Adler Studios	HNF	172.6
03 AHS	Adler Studios	VF	53.8
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehaus	HNF	110.7
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehaus	NNF	29.7
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehaus	VF	23.2
05 WSN	Wohnhaus Nord	FF	5.9
05 WSN	Wohnhaus Nord	HNF	737.4
05 WSN	Wohnhaus Nord	NNF	11.8
05 WSN	Wohnhaus Nord	VF	90.7
06 WSS	Wohnhaus Süd	FF	6.6
06 WSS	Wohnhaus Süd	HNF	784.8
06 WSS	Wohnhaus Süd	VF	74.8



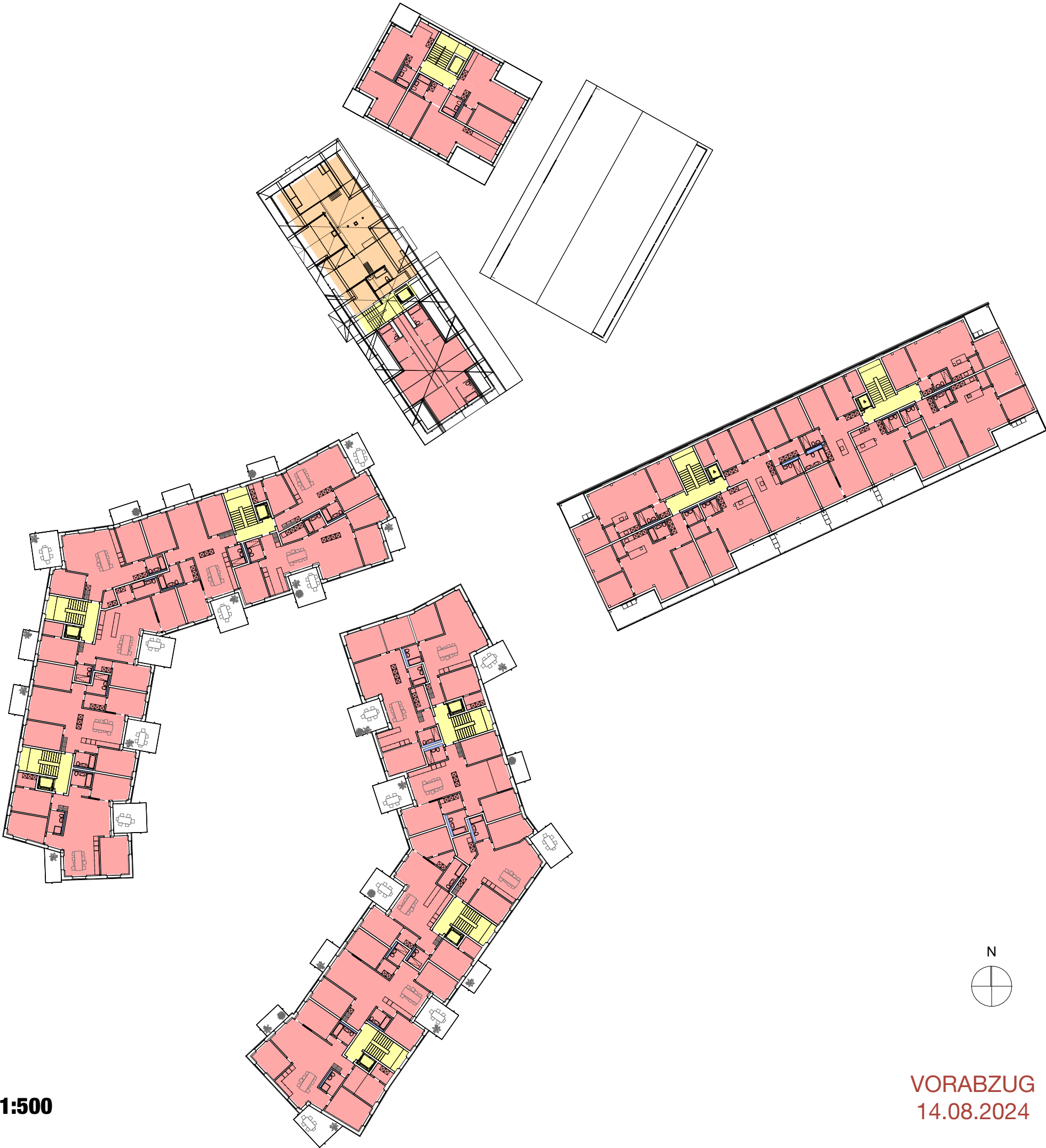
SIA416 HNF/NNF/VF/FF (nach Geschoss-Gebäude)

	Gebäude	Kategorie	Fläche (m2)
N +3			
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	FF	6.0
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	HNF	689.7
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	VF	60.8
02 AHG	Adler Restaurant/Saal	FF	1.4
02 AHG	Adler Restaurant/Saal	HNF	85.0
02 AHG	Adler Restaurant/Saal	VF	44.6
03 AHS	Adler Studios	FF	2.8
03 AHS	Adler Studios	HNF	263.8
03 AHS	Adler Studios	VF	53.8
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehaus	FF	1.4
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehaus	HNF	173.5
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehaus	VF	23.2
05 WSN	Wohnhaus Nord	FF	5.9
05 WSN	Wohnhaus Nord	HNF	764.9
05 WSN	Wohnhaus Nord	VF	74.8
06 WSS	Wohnhaus Süd	FF	6.6
06 WSS	Wohnhaus Süd	HNF	784.8
06 WSS	Wohnhaus Süd	VF	74.8



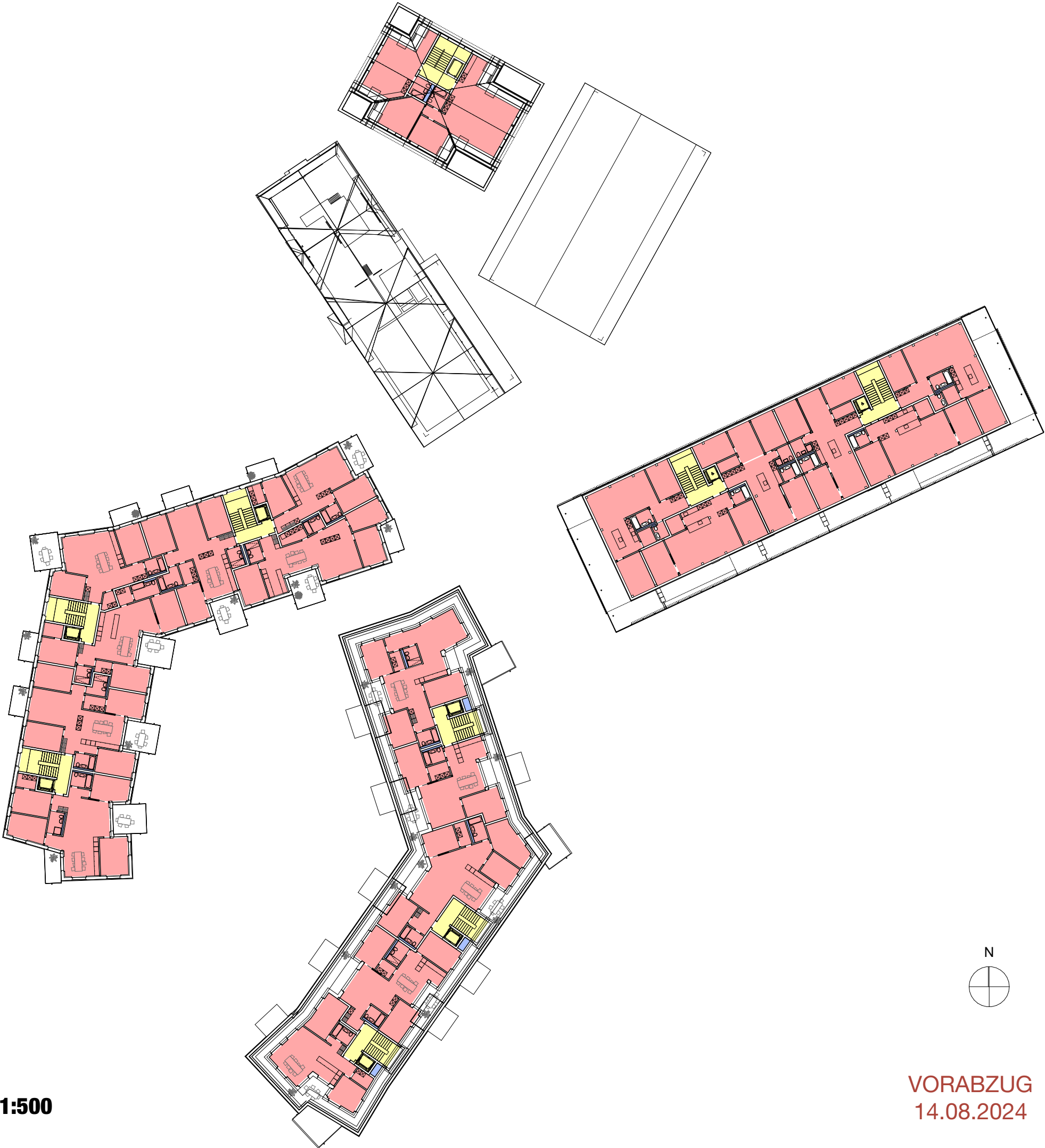
SIA416 HNF/NNF/VF/FF (nach Geschoss-Gebäude)

	Gebäude	Kategorie	Fläche (m2)
N +4			
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	FF	6.0
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	HNF	692.5
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	VF	60.8
02 AHG	Adler Restaurant/Saal	HNF	89.2
02 AHG	Adler Restaurant/Saal	NNF	165.5
02 AHG	Adler Restaurant/Saal	VF	17.7
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehaus	FF	1.4
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehaus	HNF	173.5
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehaus	VF	23.2
05 WSN	Wohnhaus Nord	FF	5.9
05 WSN	Wohnhaus Nord	HNF	764.9
05 WSN	Wohnhaus Nord	VF	74.8
06 WSS	Wohnhaus Süd	FF	6.6
06 WSS	Wohnhaus Süd	HNF	784.8
06 WSS	Wohnhaus Süd	VF	74.8



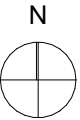
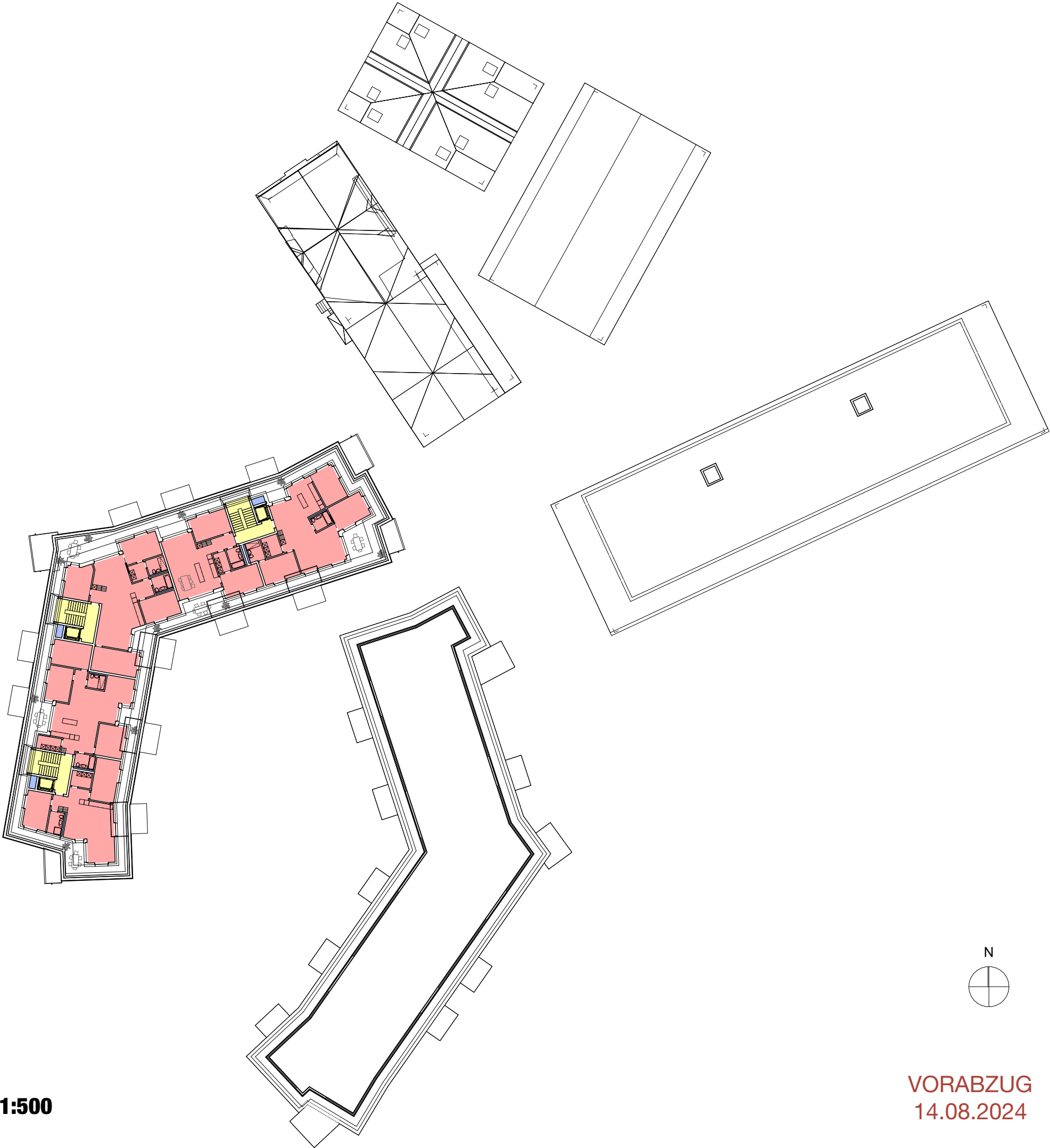
SIA416 HNF/NNF/VF/FF (nach Geschoss-Gebäude)

	Gebäude	Kategorie	Fläche (m2)
N +5			
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	FF	3.3
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	HNF	601.4
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	VF	50.1
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehaus	FF	1.2
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehaus	HNF	146.6
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehaus	VF	23.2
05 WSN	Wohnhaus Nord	FF	5.9
05 WSN	Wohnhaus Nord	HNF	764.9
05 WSN	Wohnhaus Nord	VF	74.8
06 WSS	Wohnhaus Süd	FF	8.3
06 WSS	Wohnhaus Süd	HNF	536.8
06 WSS	Wohnhaus Süd	VF	68.9



SIA416 HNF/NNF/VF/FF (nach Geschoss-Gebäude)

	Gebäude	Kategorie	Fläche (m2)
N +6			
05 WSN	Wohnhaus Nord	FF	8.0
05 WSN	Wohnhaus Nord	HNF	526.0
05 WSN	Wohnhaus Nord	VF	68.6



2C WOHNUNGSSPIEGEL

Wohnungsspiegel Gesamtareal

Generationenprojekt Buchrain

Datum: 14.06.2024
Phase: Richtprojekt prov.

	Studios	1.5 Zi-Whg	2.5 Zi-Whg	3.5 Zi-Whg	4.5 Zi-Whg	5.5 Zi-Whg	Total
Wohnhaus Nord (Eigentum)							
5.OG AT				2	2	1	5
4.OG				2	3	2	7
3.OG				2	3	2	7
2.OG				2	3	2	7
1.OG			1	1	4	1	7
EG							
Total WS Nord		0 0%	1 3%	9 27%	15 45%	8 24%	33 100%
Total soll * %		0 0%	5.0 15%	8.3 25%	13.2 40%	6.6 20%	100%
Wohnhaus Süd (Eigentum)							
4.OG AT				2	2	1	5
3.OG				2	3	2	7
2.OG				2	3	2	7
1.OG				2	3	2	7
EG			1	3	1		5
Total WS Süd		0 0%	1 3%	11 35%	12 39%	7 23%	31 100%
Total soll * %		0 0%	4.7 15%	7.8 25%	12.4 40%	6.2 20%	100%

Dienstleistungszentrum (Miete)		basic		standard		basic		standard		basic		standard		basic		standard	
4.OG AT							4		2						6		
3.OG					2		3		2		1				8		
2.OG					2		3		2		1				8		
Total DLZ		0	0	0	4	0	10	4	2	2	0	6	16				
%		0%	0%	0%	18%	0%	45%	18%	9%	9%	0%	27%	73%				
			0		4		10		6		2		22				
													100%				
Total soll *			3.3		4.4		6.6	3.3	2.2	2.2							
%			15%		20%		30%	15%	10%	10%		25%	75%				
													100%				
Adler Eckhaus (Miete)																	
3.OG AT		1				1									2		
2.OG				3											3		
1.OG				3											3		
Total Eckhaus		1		6		1		0		0					8		
		13%		75%		13%		0%		0%					100%		
Adler Studiohaus (Miete)																	
2.OG	8														0		
1.OG	5														0		
Total Studiohaus	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0		13					
	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		100%					
Adler Gasthof																	
3.OG AT	1 **														0		
Total Gasthof	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0		1					
	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		100%					

Bemerkungen
 * Angaben soll gemäss Programm Studienauftrag, 15. Dezember 2020
 ** Dienstwohnung Gasthof Adler

VORABZUG

Roider Giovanoli Architekten

Wohnungsspiegel Gesamtareal

Generationenprojekt Buchrain

Datum: 14.06.2024
Phase: Richtprojekt prov.

	Studios	1.5 Zi-Whg	2.5 Zi-Whg	3.5 Zi-Whg	4.5 Zi-Whg	5.5 Zi-Whg	Total						
		Eigentum	Miete	Eigentum	Miete	Eigentum	Miete	Eigentum	Miete	Eigentum	Miete		
Wohnhaus Nord (Eigentum)				1		9		15		8		33	
Wohnhaus Süd (Eigentum)				1		11		12		7		31	
Dienstleistungszentrum (Miete)				4		10		6		2		22	
Adler Eckhaus		1		6		1						8	
Adler Studiohaus	13												
Adler Gasthof **	1												
Total *** %	14	0	1	2	10	20	11	27	6	15	2	64 68%	30 32%
Total Wohnungen *** %		0%	1%	2%	11%	21%	12%	29%	6%	16%	2%	100%	94

Verteilung Wohneigentum und Miete

Anteil total							
ist		1%	13%	33%	35%	18%	100%
soll *		5%	18%	27%	34%	16%	100%
Anteil Eigentum							
ist		0%	17%	65%	82%	88%	
soll *		0%	50%	60%	65%	65%	
Anteil Miete							
ist		100%	83%	35%	18%	12%	
soll *		100%	50%	40%	35%	35%	

Bemerkungen
 * Angaben soll gemäss Programm Studienauftrag, 15. Dezember 2020
 ** Dienstwohnung Gasthof Adler
 *** Angabe Total exkl. Studios und Dienstwohnung

VORABZUG

Roider Giovanoli Architekten

Wohnungsspiegel

	Gebäude	Wohnungsnr.	Typ	M/E	Fläche HNF
N +1					
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.001_3.5Zi	3.5 Zimmer	Eigentum	95.9
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.002_4.5Zi	4.5 Zimmer	Eigentum	110.8
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.003_3.5Zi	3.5 Zimmer	Eigentum	86.8
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.004_3.5Zi	3.5 Zimmer	Eigentum	84.2
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.005_2.5Zi	2.5 Zimmer	Eigentum	69.1
					446.8 m²

Wohnungstypen

1.5 Zi-Whg

2.5 Zi-Whg

3.5 Zi-Whg

4.5 Zi-Whg

5.5 Zi-Whg

Mietwohnung

- Studio
- Dienstwohnung

Flächenangabe Wohnungen: Hauptnutzfläche HNF

- inkl. Réduits in Wohnungen = HNF
- exkl. Balkone/Terrassen
- exkl. Keller

HNF = Hauptnutzfläche
ANF = Aussennutzfläche (Balkone udgl.)



Wohnungsspiegel

	Gebäude	Wohnungsnr.	Typ	M/E	Fläche HNF
N +2					
03 AHS	Adler Studios	AHS.001_Studio	Studio	k.A.	34.6
03 AHS	Adler Studios	AHS.002_Studio	Studio	k.A.	34.3
03 AHS	Adler Studios	AHS.003_Studio	Studio	k.A.	34.6
03 AHS	Adler Studios	AHS.004_Studio	Studio	k.A.	34.6
03 AHS	Adler Studios	AHS.005_Studio	Studio	k.A.	34.5
					172.6 m²
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.001_4.5Zi	4.5 Zimmer	Eigentum	114.4
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.002_5.5Zi	5.5 Zimmer	Eigentum	129.1
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.003_4.5Zi	4.5 Zimmer	Eigentum	106.4
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.004_3.5Zi	3.5 Zimmer	Eigentum	87.0
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.005_4.5Zi	4.5 Zimmer	Eigentum	113.0
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.006_2.5Zi	2.5 Zimmer	Eigentum	71.0
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.007_4.5Zi	4.5 Zimmer	Eigentum	116.4
					737.4 m²
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.101_5.5Zi	5.5 Zimmer	Eigentum	130.9
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.102_5.5Zi	5.5 Zimmer	Eigentum	127.4
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.103_4.5Zi	4.5 Zimmer	Eigentum	115.1
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.104_3.5Zi	3.5 Zimmer	Eigentum	92.0
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.105_4.5Zi	4.5 Zimmer	Eigentum	115.4
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.106_4.5Zi	4.5 Zimmer	Eigentum	114.3
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.107_3.5Zi	3.5 Zimmer	Eigentum	89.7
					784.8 m²

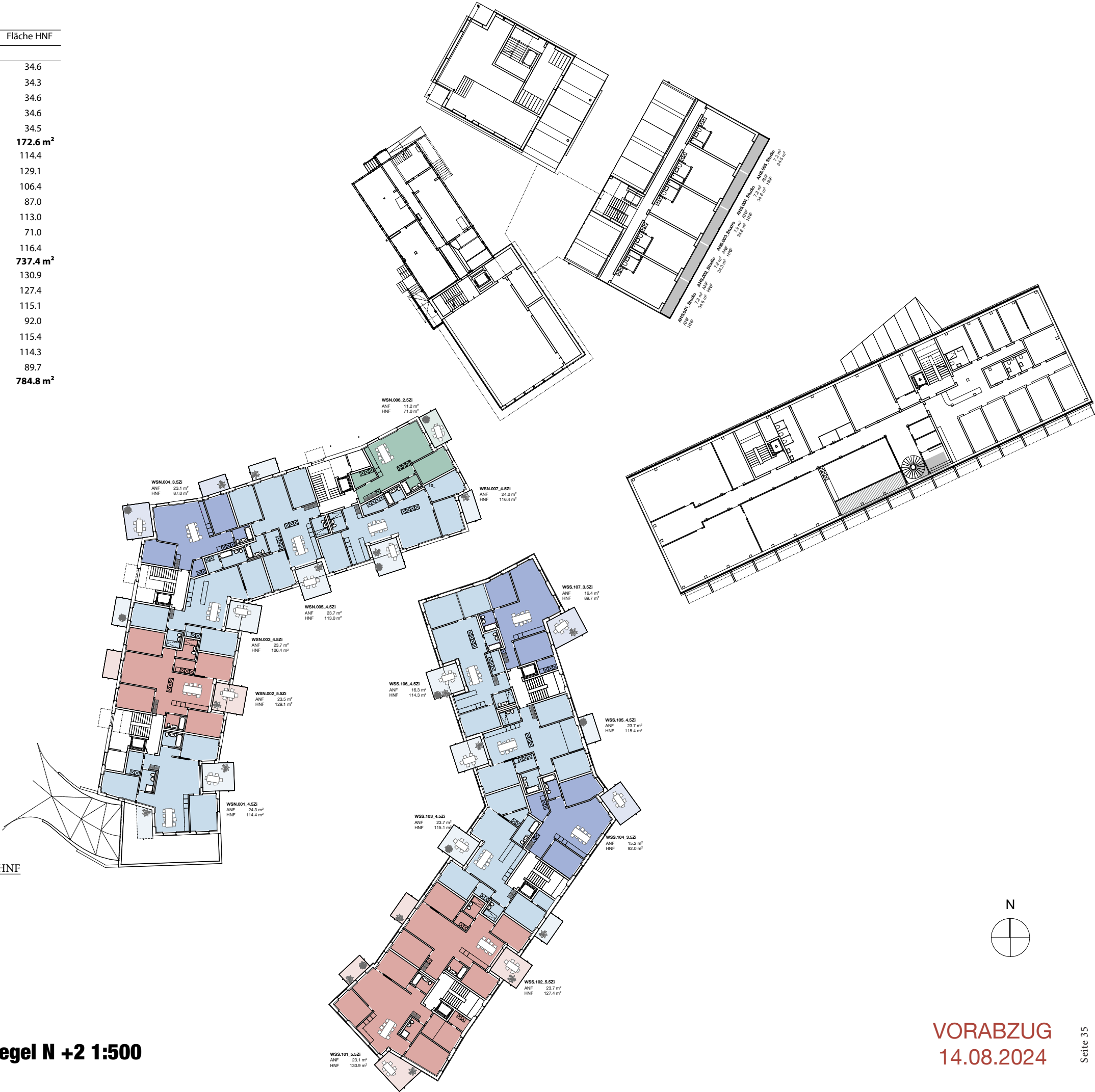
Wohnungstypen

- 1.5 Zi-Whg
- 2.5 Zi-Whg
- 3.5 Zi-Whg
- 4.5 Zi-Whg
- 5.5 Zi-Whg
- Mietwohnung

- Studio
- Dienstwohnung

Flächenangabe Wohnungen: Hauptnutzfläche HNF
- inkl. Réduits in Wohnungen = HNF
- exkl. Balkone/Terrassen
- exkl. Keller

HNF = Hauptnutzfläche
ANF = Aussennutzfläche (Balkone udgl.)



Wohnungsspiegel

	Gebäude	Wohnungsnr.	Typ	M/E	Fläche HNF
N +3					
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	DLZ.201_3.5Zi_S	3.5 Zimmer	Miete	75.9
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	DLZ.202_5.5Zi_B	5.5 Zimmer	Miete	129.7
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	DLZ.203_3.5Zi_S	3.5 Zimmer	Miete	86.1
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	DLZ.204_3.5Zi_S	3.5 Zimmer	Miete	75.9
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	DLZ.205_4.5Zi_B	4.5 Zimmer	Miete	98.0
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	DLZ.206_2.5Zi_S	2.5 Zimmer	Miete	62.9
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	DLZ.207_2.5Zi_S	2.5 Zimmer	Miete	63.2
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	DLZ.208_4.5Zi_B	4.5 Zimmer	Miete	98.0
					689.7 m²
03 AHS	Adler Studios	AHS.101_Studio	Studio	k.A.	34.6
03 AHS	Adler Studios	AHS.102_Studio	Studio	k.A.	34.3
03 AHS	Adler Studios	AHS.103_Studio	Studio	k.A.	34.6
03 AHS	Adler Studios	AHS.104_Studio	Studio	k.A.	34.6
03 AHS	Adler Studios	AHS.105_Studio	Studio	k.A.	34.5
03 AHS	Adler Studios	AHS.106_Studio	Studio	k.A.	30.1
03 AHS	Adler Studios	AHS.107_Studio	Studio	k.A.	29.7
03 AHS	Adler Studios	AHS.108_Studio	Studio	k.A.	31.5
					263.8 m²
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehäus	AHW.101_2.5Zi	2.5 Zimmer	Miete	56.1
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehäus	AHW.102_2.5Zi	2.5 Zimmer	Miete	59.4
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehäus	AHW.103_2.5Zi	2.5 Zimmer	Miete	58.0
					173.5 m²
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.101_5.5Zi	5.5 Zimmer	Eigentum	126.4
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.102_5.5Zi	5.5 Zimmer	Eigentum	129.1
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.103_4.5Zi	4.5 Zimmer	Eigentum	110.5
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.104_3.5Zi	3.5 Zimmer	Eigentum	87.0
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.105_4.5Zi	4.5 Zimmer	Eigentum	113.0
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.106_3.5Zi	3.5 Zimmer	Eigentum	82.4
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.107_4.5Zi	4.5 Zimmer	Eigentum	116.4
					764.9 m²
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.201_5.5Zi	5.5 Zimmer	Eigentum	130.9
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.202_5.5Zi	5.5 Zimmer	Eigentum	127.4
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.203_4.5Zi	4.5 Zimmer	Eigentum	115.1
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.204_3.5Zi	3.5 Zimmer	Eigentum	92.0
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.205_4.5Zi	4.5 Zimmer	Eigentum	115.4
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.206_4.5Zi	4.5 Zimmer	Eigentum	114.3
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.207_3.5Zi	3.5 Zimmer	Eigentum	89.7
					784.8 m²

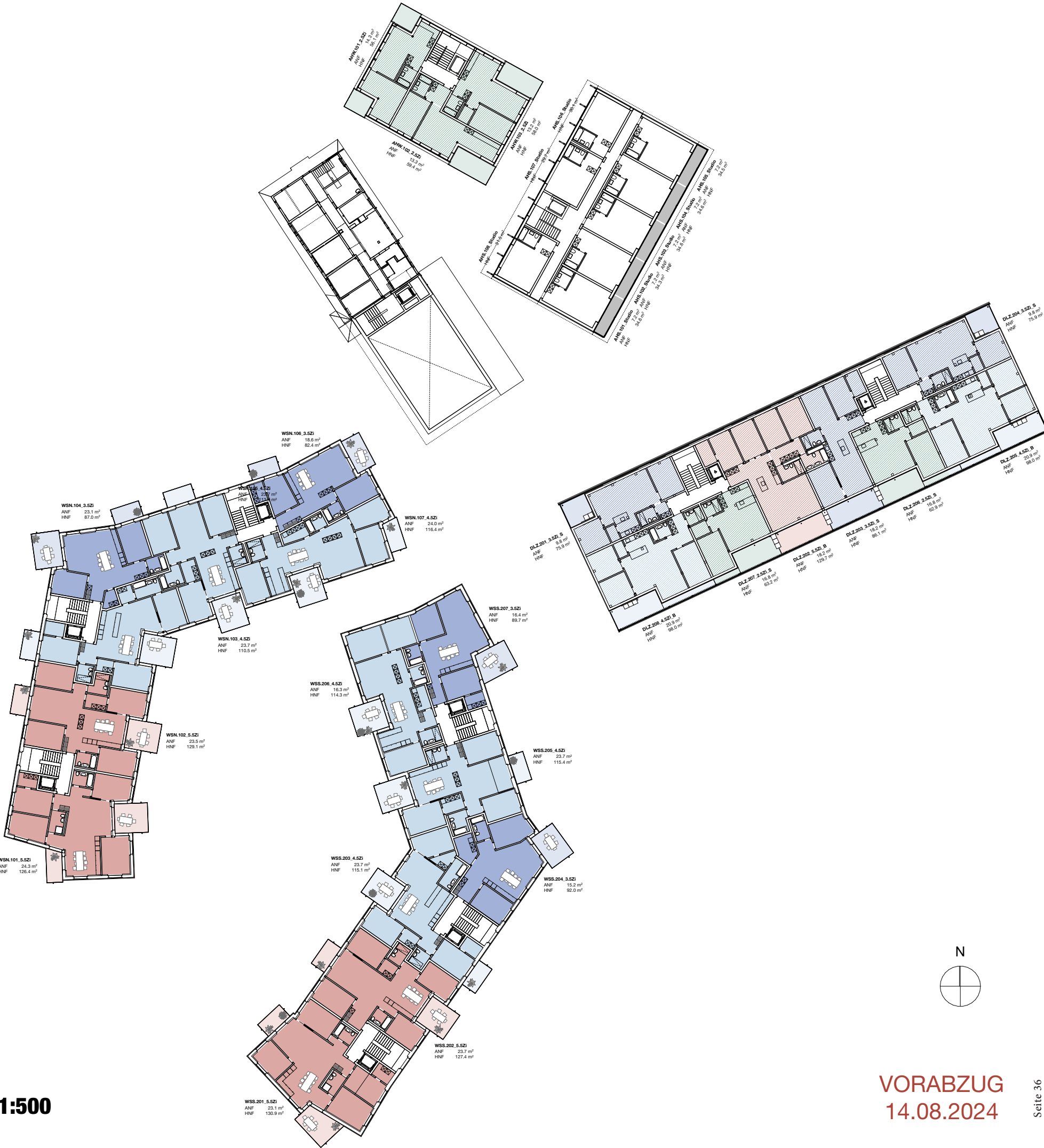
Wohnungstypen

- 1.5 Zi-Whg
- 2.5 Zi-Whg
- 3.5 Zi-Whg
- 4.5 Zi-Whg
- 5.5 Zi-Whg
- Mietwohnung

- Studio
- Dienstwohnung

Flächenangabe Wohnungen: Hauptnutzfläche HNF
- inkl. Réduits in Wohnungen = HNF
- exkl. Balkone/Terrassen
- exkl. Keller

HNF = Hauptnutzfläche
ANF = Aussennutzfläche (Balkone udgl.)



Wohnungsspiegel

	Gebäude	Wohnungsnr.	Typ	M/E	Fläche HNF
N +4					
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	DLZ.301_3.5Zi_S	3.5 Zimmer	Miete	76.3
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	DLZ.302_5.5Zi_B	5.5 Zimmer	Miete	129.7
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	DLZ.303_3.5Zi_S	3.5 Zimmer	Miete	86.1
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	DLZ.304_3.5Zi_S	3.5 Zimmer	Miete	76.3
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	DLZ.305_4.5Zi_B	4.5 Zimmer	Miete	99.0
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	DLZ.306_2.5Zi_S	2.5 Zimmer	Miete	62.9
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	DLZ.307_2.5Zi_S	2.5 Zimmer	Miete	63.2
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	DLZ.308_4.5Zi_B	4.5 Zimmer	Miete	99.1
					692.5 m²
02 AHG	Adler Restaurant/Saal	AHG.201_DW	Dienstwohnung	k.A.	75.1
					75.1 m²
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehau	AHW.201_2.5Zi	2.5 Zimmer	Miete	56.1
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehau	AHW.202_2.5Zi	2.5 Zimmer	Miete	59.4
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehau	AHW.203_2.5Zi	2.5 Zimmer	Miete	58.0
					173.5 m²
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.201_5.5Zi	5.5 Zimmer	Eigentum	126.4
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.202_5.5Zi	5.5 Zimmer	Eigentum	129.1
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.203_4.5Zi	4.5 Zimmer	Eigentum	110.5
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.204_3.5Zi	3.5 Zimmer	Eigentum	87.0
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.205_4.5Zi	4.5 Zimmer	Eigentum	113.0
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.206_3.5Zi	3.5 Zimmer	Eigentum	82.4
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.207_4.5Zi	4.5 Zimmer	Eigentum	116.4
					764.9 m²
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.301_5.5Zi	5.5 Zimmer	Eigentum	130.9
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.302_5.5Zi	5.5 Zimmer	Eigentum	127.4
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.303_4.5Zi	4.5 Zimmer	Eigentum	115.1
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.304_3.5Zi	3.5 Zimmer	Eigentum	92.0
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.305_4.5Zi	4.5 Zimmer	Eigentum	115.4
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.306_4.5Zi	4.5 Zimmer	Eigentum	114.3
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.307_3.5Zi	3.5 Zimmer	Eigentum	89.7
					784.8 m²

Wohnungstypen

- 1.5 Zi-Whg
- 2.5 Zi-Whg
- 3.5 Zi-Whg
- 4.5 Zi-Whg
- 5.5 Zi-Whg
- Mietwohnung

- Studio
- Dienstwohnung

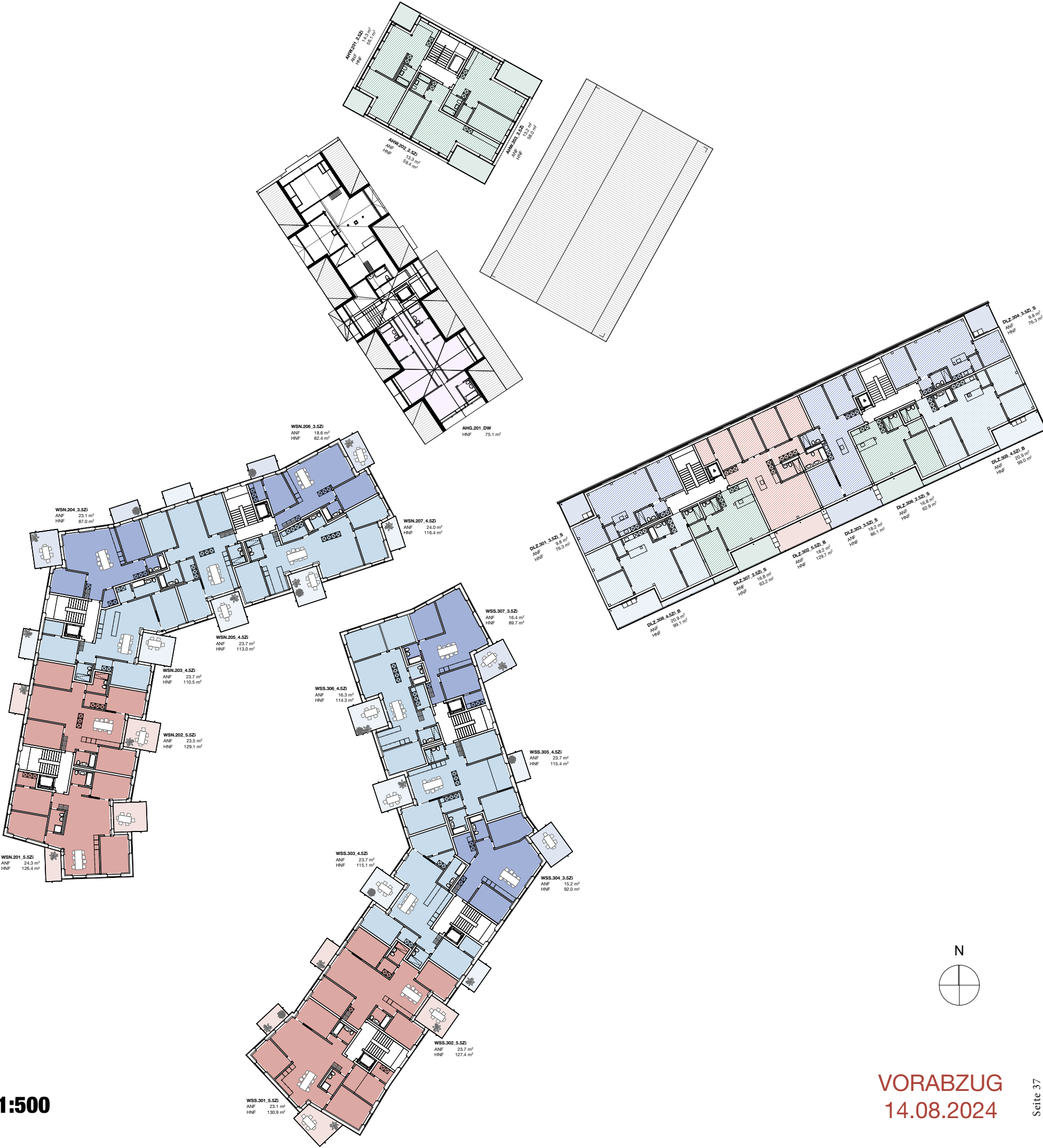
Flächenangabe Wohnungen: Hauptnutzfläche HNF
- inkl. Réduits in Wohnungen = HNF
- exkl. Balkone/Terrassen
- exkl. Keller

HNF = Hauptnutzfläche
ANF = Aussennutzfläche (Balkone udgl.)

Generationenprojekt Buchrain

BUCH_RP_SCH_GA_500_WHG_N04 Wohnungsspiegel N +4 1:500

Roider Giovanoli Architekten GmbH, Phase Richtprojekt, 14.08.2024



VORABZUG
14.08.2024

Wohnungsspiegel

	Gebäude	Wohnungsnr.	Typ	M/E	Fläche HNF
N +5					
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	DLZ.401_3.5Zi_S	3.5 Zimmer	Miete	101.1
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	DLZ.402_4.5Zi_S	4.5 Zimmer	Miete	106.8
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	DLZ.403_4.5Zi_S	4.5 Zimmer	Miete	107.3
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	DLZ.404_3.5Zi_S	3.5 Zimmer	Miete	100.9
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	DLZ.405_3.5Zi_S	3.5 Zimmer	Miete	92.8
01 DLZ	Dienstleistungszentrum	DLZ.406_3.5Zi_S	3.5 Zimmer	Miete	92.6
					601.4 m²
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehaus	AHW.301_1.5Zi	1.5 Zimmer	Miete	43.7
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehaus	AHW.302_3.5Zi	3.5 Zimmer	Miete	102.9
					146.6 m²
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.301_5.5Zi	5.5 Zimmer	Eigentum	126.4
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.302_5.5Zi	5.5 Zimmer	Eigentum	129.1
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.303_4.5Zi	4.5 Zimmer	Eigentum	110.5
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.304_3.5Zi	3.5 Zimmer	Eigentum	87.0
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.305_4.5Zi	4.5 Zimmer	Eigentum	113.0
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.306_3.5Zi	3.5 Zimmer	Eigentum	82.4
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.307_4.5Zi	4.5 Zimmer	Eigentum	116.4
					764.9 m²
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.401_3.5Zi	3.5 Zimmer	Eigentum	81.4
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.402_4.5Zi	4.5 Zimmer	Eigentum	109.9
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.403_5.5Zi	5.5 Zimmer	Eigentum	134.1
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.404_3.5Zi	3.5 Zimmer	Eigentum	90.9
06 WSS	Wohnhaus Süd	WSS.405_4.5Zi	4.5 Zimmer	Eigentum	120.5
					536.8 m²

Wohnungstypen

- 1.5 Zi-Whg
- 2.5 Zi-Whg
- 3.5 Zi-Whg
- 4.5 Zi-Whg
- 5.5 Zi-Whg
- Mietwohnung

- Studio
- Dienstwohnung

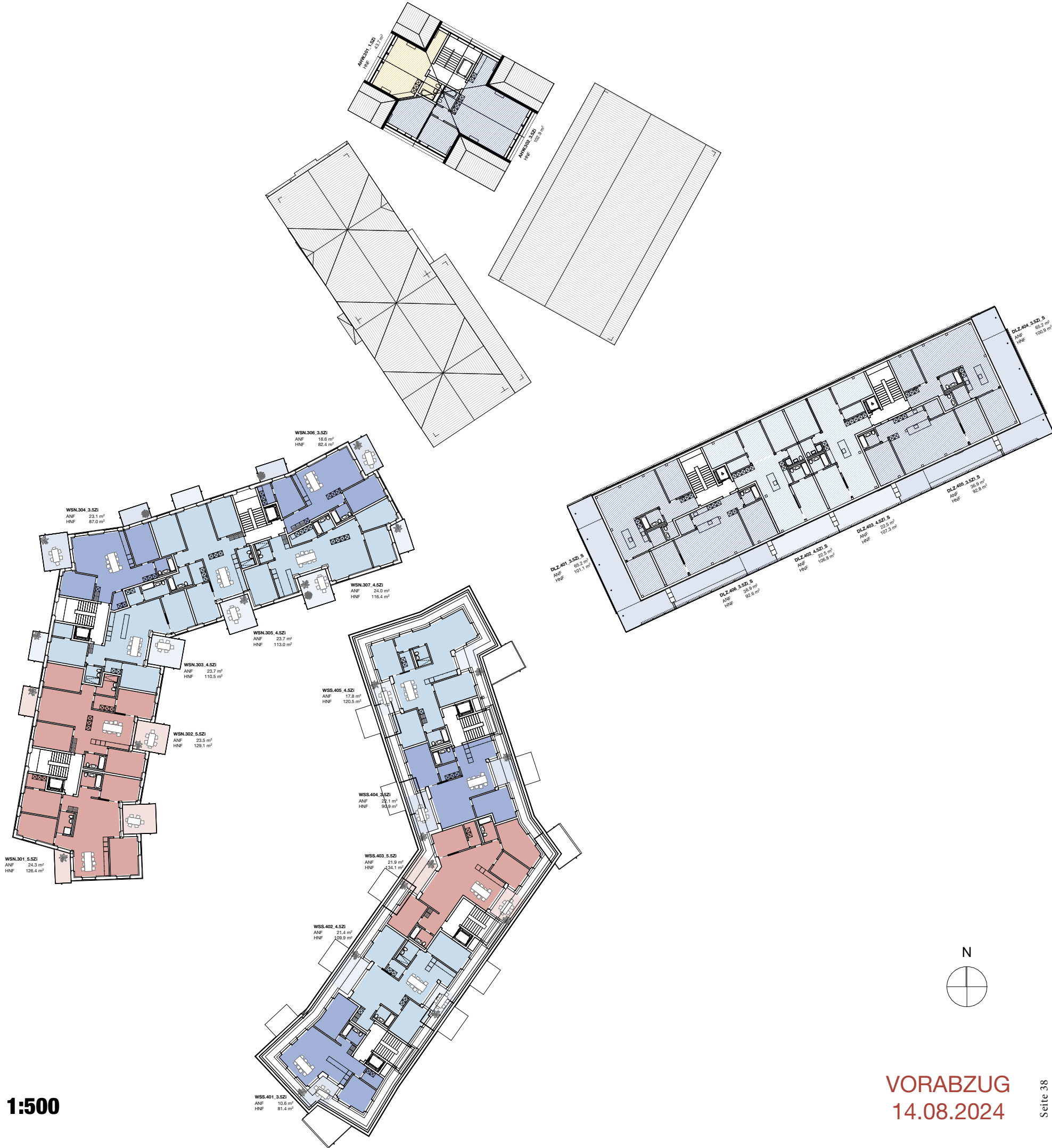
Flächenangabe Wohnungen: Hauptnutzfläche HNF
- inkl. Réduits in Wohnungen = HNF
- exkl. Balkone/Terrassen
- exkl. Keller

HNF = Hauptnutzfläche
ANF = Aussennutzfläche (Balkone udgl.)

Generationenprojekt Buchrain

BUCH_RP_SCH_GA_500_WHG_N05 Wohnungsspiegel N +5 1:500

Roider Giovanoli Architekten GmbH, Phase Richtprojekt, 14.08.2024



VORABZUG
14.08.2024

Wohnungsspiegel					
	Gebäude	Wohnungsnr.	Typ	M/E	Fläche HNF
N +6					
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.401_3.5Zi	3.5 Zimmer	Eigentum	85.0
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.402_4.5Zi	4.5 Zimmer	Eigentum	114.1
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.403_5.5Zi	5.5 Zimmer	Eigentum	129.5
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.404_3.5Zi	3.5 Zimmer	Eigentum	82.5
05 WSN	Wohnhaus Nord	WSN.405_4.5Zi	4.5 Zimmer	Eigentum	114.8
					526.0 m²

Wohnungstypen

1.5 Zi-Whg

2.5 Zi-Whg

3.5 Zi-Whg

4.5 Zi-Whg

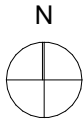
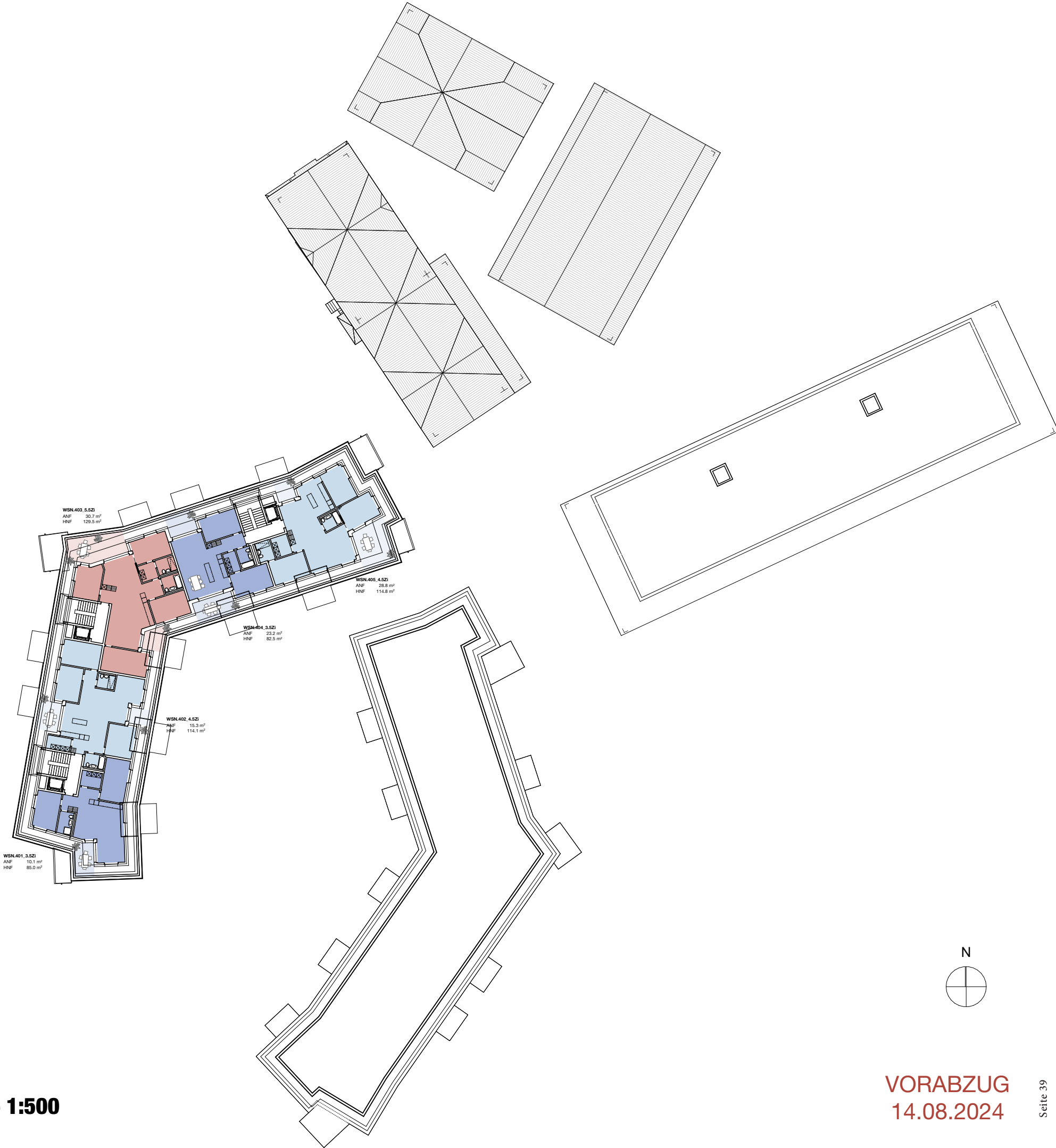
5.5 Zi-Whg

Mietwohnung

- Studio
- Dienstwohnung

Flächenangabe Wohnungen: Hauptnutzfläche HNF
- inkl. Réduits in Wohnungen = HNF
- exkl. Balkone/Terrassen
- exkl. Keller

HNF = Hauptnutzfläche
ANF = Aussennutzfläche (Balkone udgl.)



2D RAUMPROGRAMM DIENSTLEISTUNGSZENTRUM

DLZ Nutzungen Dienstleistungszentrum			
Geschoss	Raumkat.	Raumname	Fläche
N -1	NNF		271.4
N -1	VF		97.6
N -1	VF	Erschliessung	154.1
N ±0	NNF	Velo	177.8
N ±0	VF	Erschliessung	95.2
N +1	VF	Erschliessung	50.1
N +2	VF	Erschliessung	50.2

Arztpraxis			
N +2	HNF	Apotheke	9.0
N +2	HNF	Büro Arzt	25.8
N +2	HNF	Empfangsbereich	31.8
N +2	HNF	Labor	11.3
N +2	HNF	Personal-WC/Umkleide	5.3
N +2	HNF	Personalraum	11.3
N +2	HNF	Röntgen	15.9
N +2	HNF	Therapie	14.6
N +2	HNF	Toilette	7.0
N +2	HNF	Untersuch	59.4
N +2	HNF	Wartezimmer	15.6
N +2	NNF	Putzraum	6.0
N +2	VF	Erschliessung	31.0

Bibliothek			
N -1	NNF	Lagerraum	48.4
N +1	HNF	Arbeitsplätze Co-Working	33.7
N +1	HNF	Ausleihtheke	16.2
N +1	HNF	Besprechungsboxen	6.0
N +1	HNF	Büro	14.9
N +1	HNF	Café	31.2
N +1	HNF	Eingangsbereich Bibliothek	9.3
N +1	HNF	Medienausstellung	214.8
N +1	HNF	Sitzgelegenheiten	27.8

Ludothek			
N -1	NNF	Lagerraum	28.7
N ±0	NNF	Lagerraum	11.1
N +1	HNF	Spiele-Ausstellung	82.8

Nutzungen Dienstleistungszentrum

Verwaltung

Tagesstrukturen

Öffentliche Bereiche

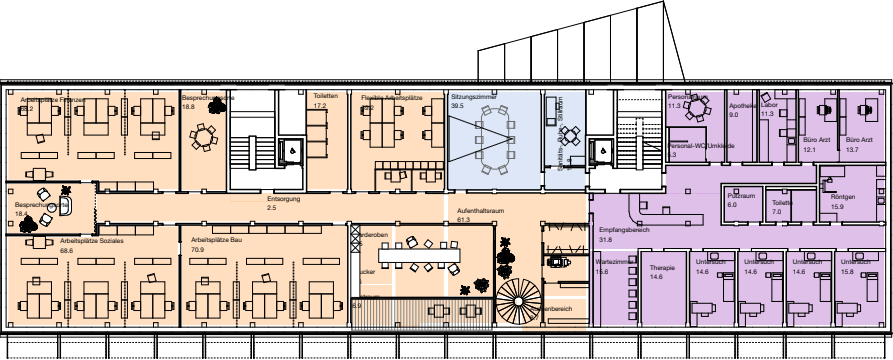
Bibliothek / Ludothek

Arztpraxis

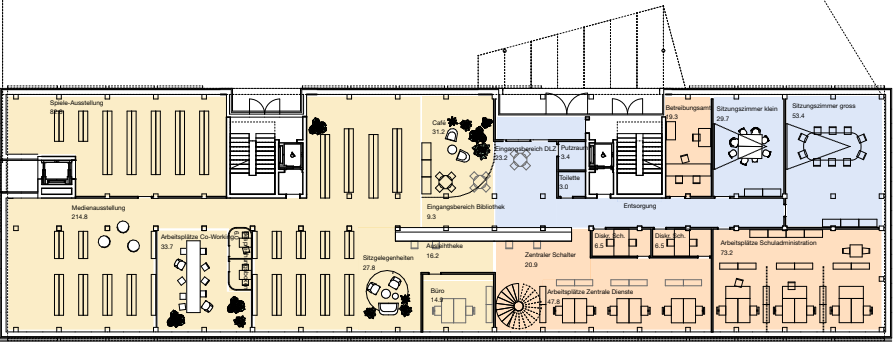
Tagesstrukturen				
N ±0	HNF	Aktivraum		29.6
N ±0	HNF	Büro/Gard.		17.4
N ±0	HNF	Eingangsbereich Garderobe		35.6
N ±0	HNF	Essbereich		71.4
N ±0	HNF	Küche		20.7
N ±0	HNF	Ruhiger Bereich		17.4
N ±0	HNF	Schulungsraum		41.5
N ±0	HNF	Spielzimmer		24.8
N ±0	HNF	Toilette		5.8
N ±0	HNF	Toiletten Kinder		15.9
N ±0	HNF	Wirtschaftsraum		13.3
N ±0	HNF	Zähneputzen		10.0
N ±0	NNF	Lager		6.7
N ±0	NNF	Lager Geräte Tagesstruktur		22.2
N ±0	NNF	Putzraum		8.4
N ±0	VF	Erschliessung		42.5

Verwaltung				
N -1	NNF	Lagerraum		96.0
N +1	HNF	Arbeitsplätze Schuladministration		73.2
N +1	HNF	Arbeitsplätze Zentrale Dienste		47.8
N +1	HNF	Betreibungsamt		19.3
N +1	HNF	Diskr. Sch.		12.9
N +1	HNF	Zentraler Schalter		20.9
N +1	VF	Erschliessung		10.2
N +2	ANF	Aussenbereich		8.7
N +2	HNF	Arbeitsplätze Bau		70.9
N +2	HNF	Arbeitsplätze Finanzen		68.2
N +2	HNF	Arbeitsplätze Soziales		68.6
N +2	HNF	Aufenthaltsraum		61.3
N +2	HNF	Besprechungsorte		37.2
N +2	HNF	Drucker		4.6
N +2	HNF	Entsorgung		2.5
N +2	HNF	Flexible Arbeitsplätze		39.2
N +2	HNF	Garderoben		5.5
N +2	HNF	Postraum		6.9
N +2	HNF	Toiletten		17.2
N +2	VF	Erschliessung		68.7

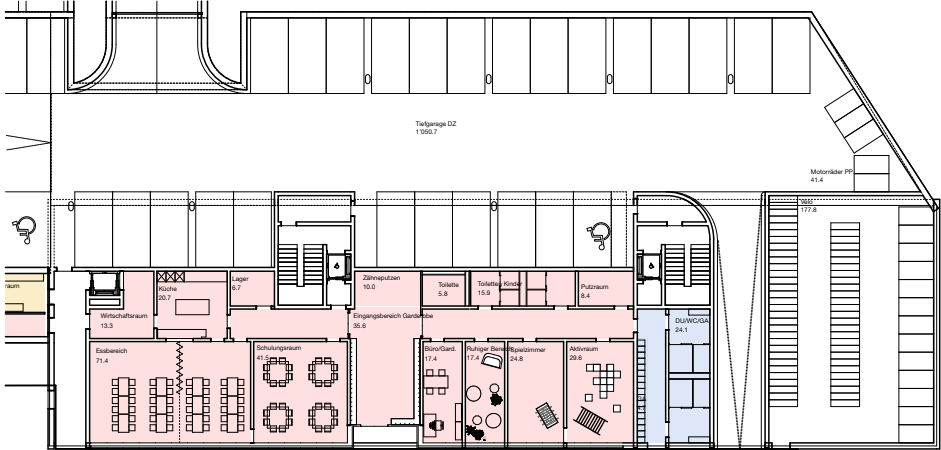
Öffentliche Bereiche				
N ±0	HNF	DU/WC/GA		24.1
N ±0	HNF	GA		4.7
N ±0	VF	Erschliessung		11.9
N +1	HNF	Eingangsbereich DLZ		23.2
N +1	HNF	Entsorgung		0.7
N +1	HNF	Putzraum		3.4
N +1	HNF	Sitzungszimmer gross		53.4
N +1	HNF	Sitzungszimmer klein		29.7
N +1	HNF	Toilette		3.0
N +1	VF	Erschliessung		37.5
N +2	HNF	Sanitäts-, Ruhe-, Stillraum		12.8
N +2	HNF	Sitzungszimmer		39.5
N +2	VF	Erschliessung		3.7



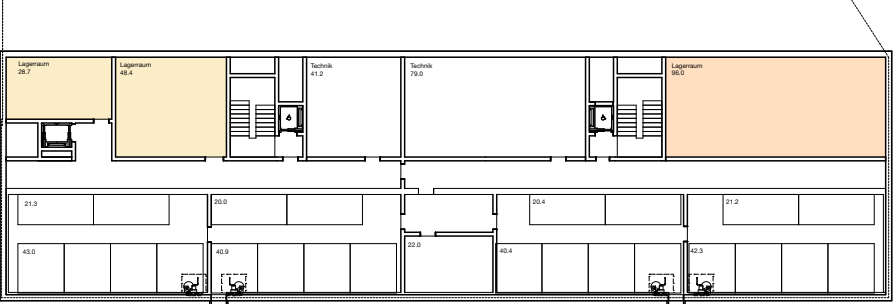
N +2



N +1



N ±0



N -1

