



Generationenprojekt Buchrain Dorf

SCHEMEN UND PROJEKTKENNWERTE

August 2024

VORABZUG
14. August 2024

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

INHALTSÜBERSICHT

1 Schemen.....	3
1a Schemen Bebauungsplan	3
1b Schema Gebäudehöhen.....	8
1c Schema anrechenbare Gebäudefläche (aGbF)	10
2 Projektkennwerte	12
2a SIA416 - Gebäudevolumen GV, Geschossfläche GF/AGF.....	12
2b SIA416 - Nettogeschossfläche, HNF/NNF/VF/FF.....	22
2c Wohnungsspiegel.....	32
2d Raumprogramm Dienstleistungszentrum	40

1 SCHEMEN

1A SCHEMEN BEBAUUNGSPLAN

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

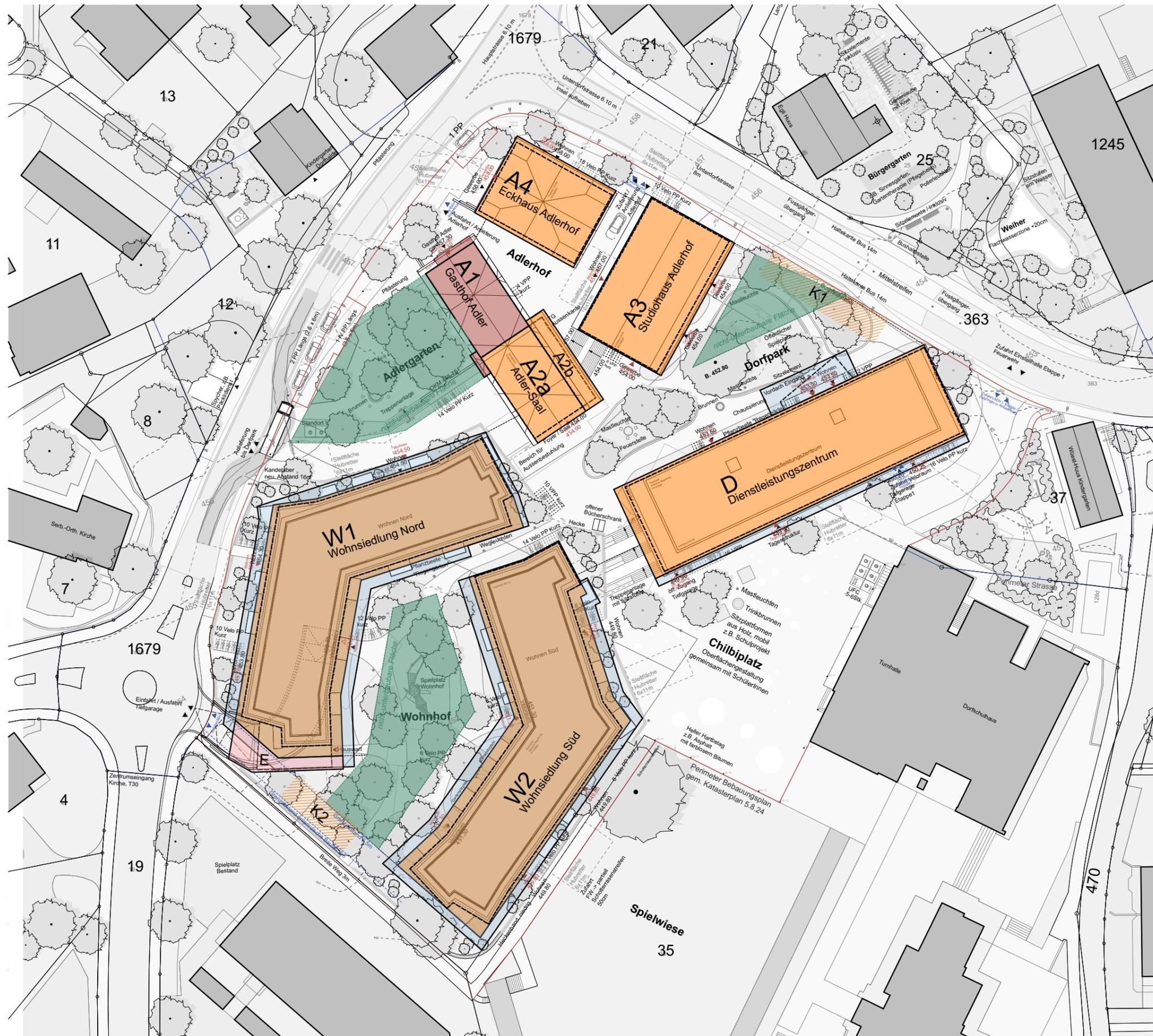


VERKLEINERUNG

VORABZUG
 14.08.2024

Legende Grundriss

- | | | | | | |
|--|--------------------------------------|--|--|--|--------------------------|
| | Gebäude Bestand | | Baubereich Nebenbauten | | Massgebendes Terrain |
| | Baubereich Projekt | | Baubereich unterirdisch (orientierend) | | Abbruch |
| | Baubereich Balkon | | | | Grenzabstände |
| | Baubereich Garageneinfahrt überdacht | | | | Mantellinie Richtprojekt |



VERKLEINERUNG

Legende Grundriss

- | | | | | | |
|--|--------------------------------------|--|---|--|--------------------------|
| | Gebäude Bestand | | Baubereich Nebenbauten | | Massgebendes Terrain |
| | Baubereich Projekt | | Baubereich unterirdisch (orientierend) | | Abbruch |
| | Baubereich Balkone | | nicht unterbaubare Grünflächen (orientierend) | | Grenzabstände |
| | Baubereich Garageneinfahrt überdacht | | | | Mantellinie Richtprojekt |

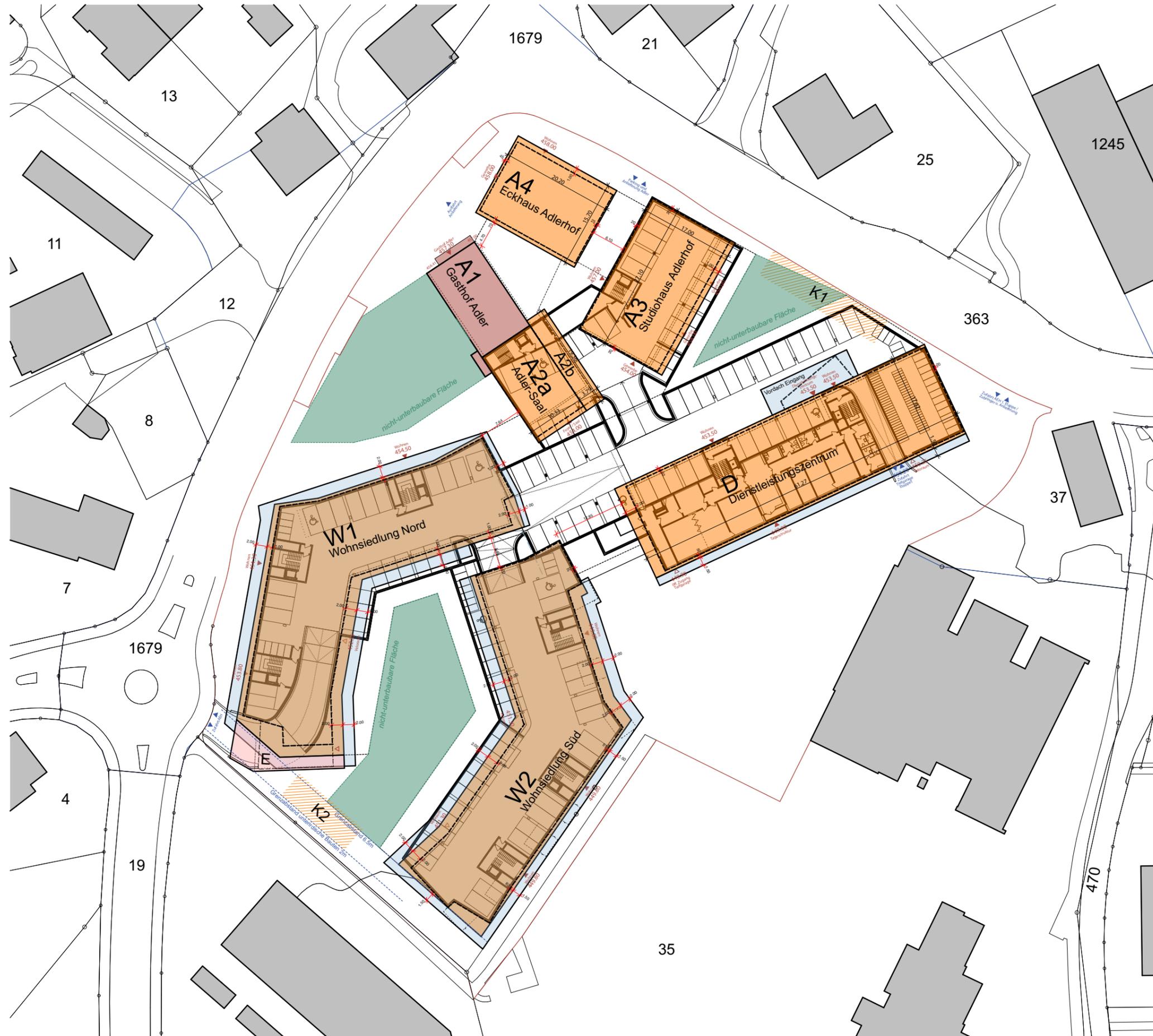


VERKLEINERUNG

VORABZUG
 14.08.2024

Legende Grundriss

- | | | | | | |
|--|--------------------------------------|--|---|--|--------------------------|
| | Gebäude Bestand | | Baubereich Nebenbauten | | Massgebendes Terrain |
| | Baubereich Projekt | | Baubereich unterirdisch (orientierend) | | Abbruch |
| | Baubereich Balkone | | nicht unterbaubare Grünflächen (orientierend) | | Grenzabstände |
| | Baubereich Garageneinfahrt überdacht | | | | Mantellinie Richtprojekt |



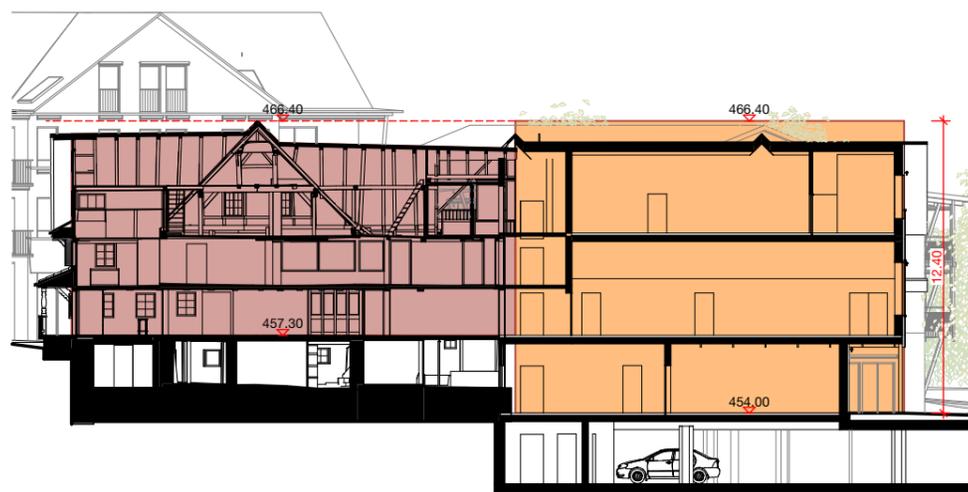
VERKLEINERUNG

VORABZUG
 14.08.2024

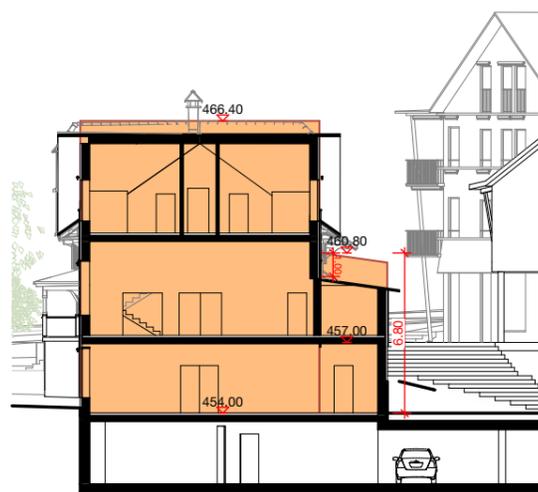
Legende Grundriss

- | | | | | | |
|--|--------------------------------------|--|---|--|--------------------------|
| | Gebäude Bestand | | Baubereich Nebenbauten | | Massgebendes Terrain |
| | Baubereich Projekt | | Baubereich unterirdisch (orientierend) | | Abbruch |
| | Baubereich Balkone | | nicht unterbaubare Grünflächen (orientierend) | | Grenzabstände |
| | Baubereich Garageneinfahrt überdacht | | | | Mantellinie Richtprojekt |

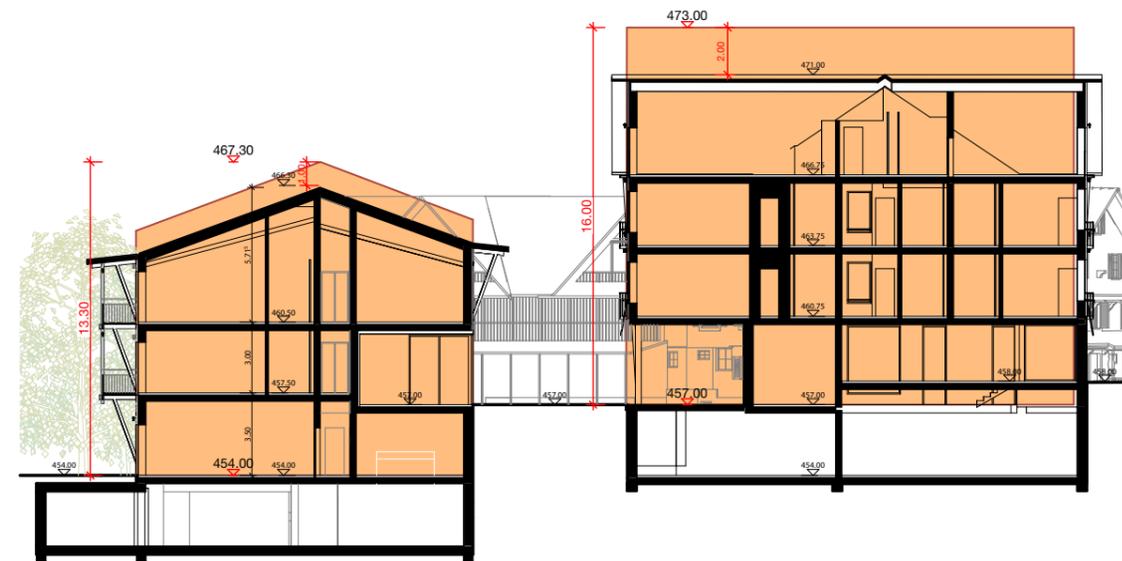
1B SCHEMA GEBÄUDEHÖHEN



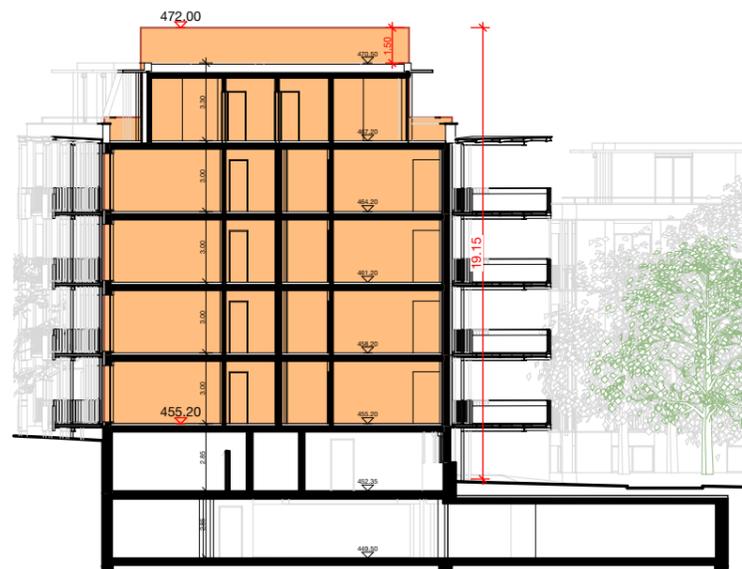
Längs- und Querschnitt Gasthof Adler mit Saal



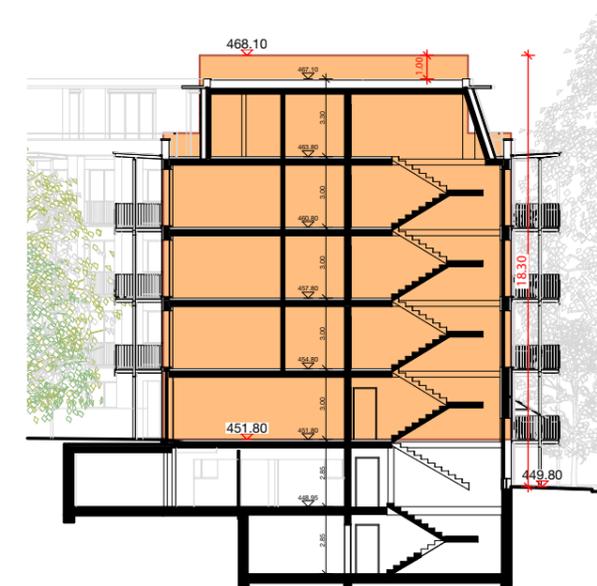
Schnitt Eck- und Studiohaus Adler



Querschnitt Dienstleistungszentrum

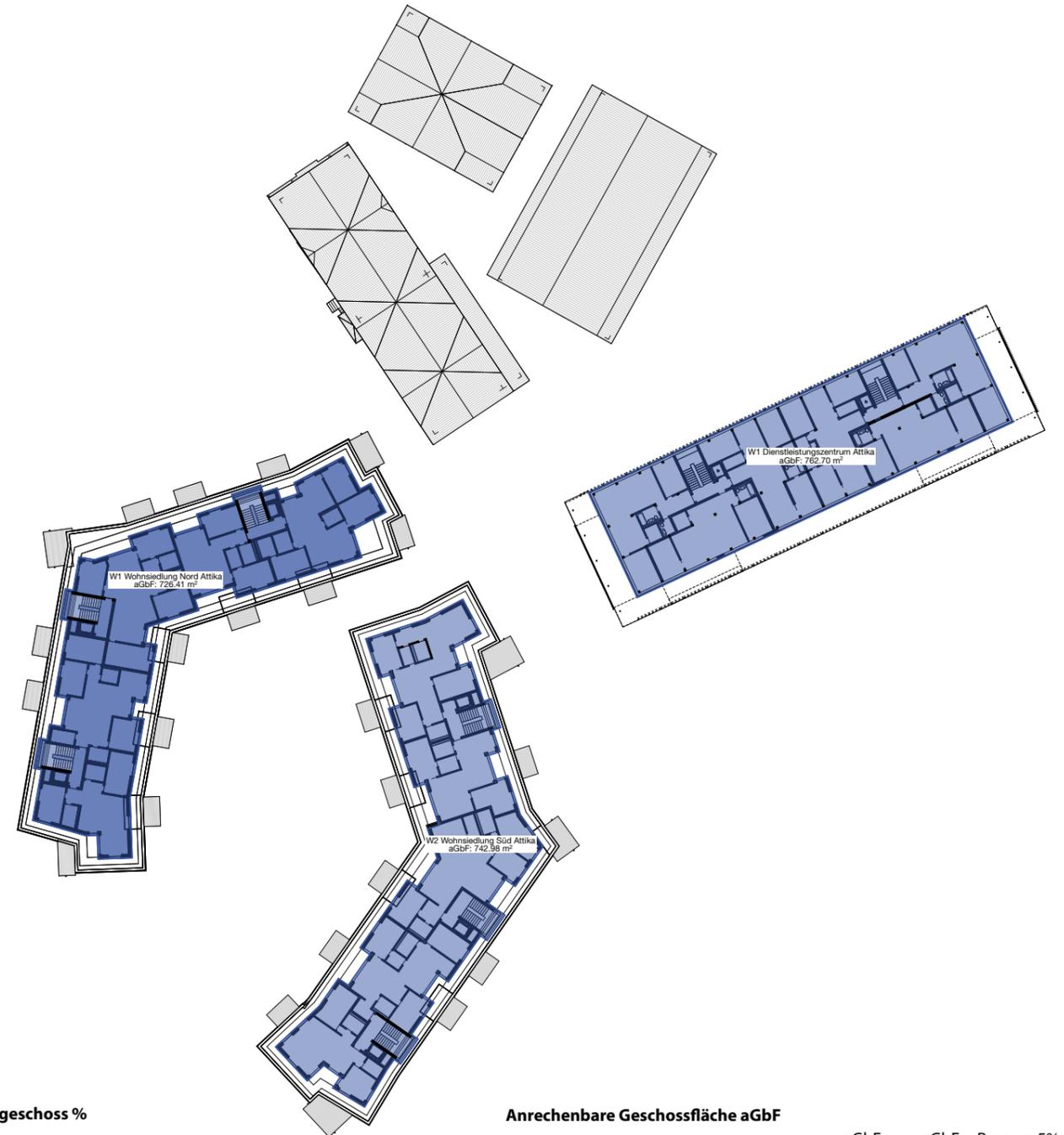
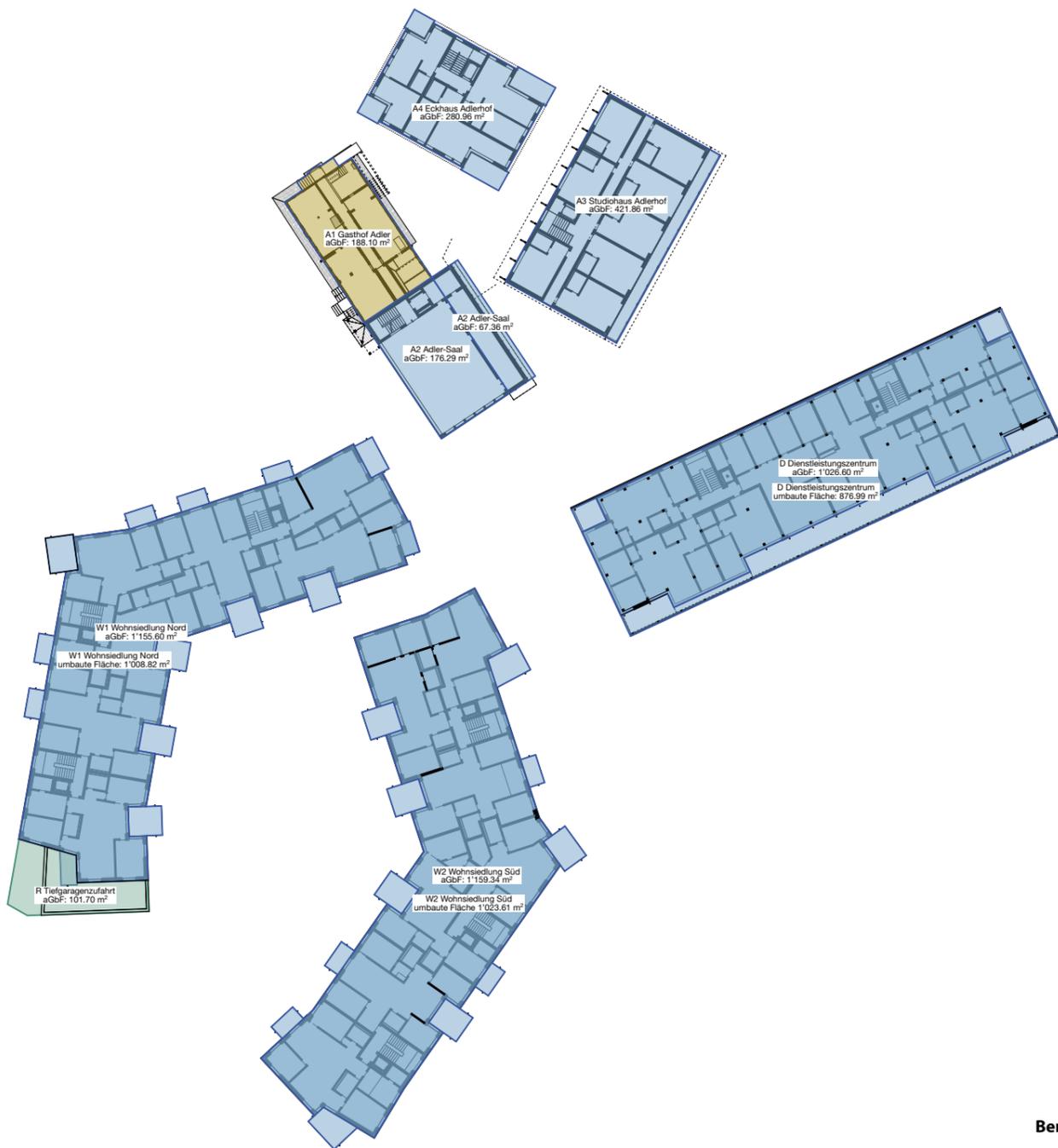


Querschnitt Wohnsiedlung Nord



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-/Gewerbehäus	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

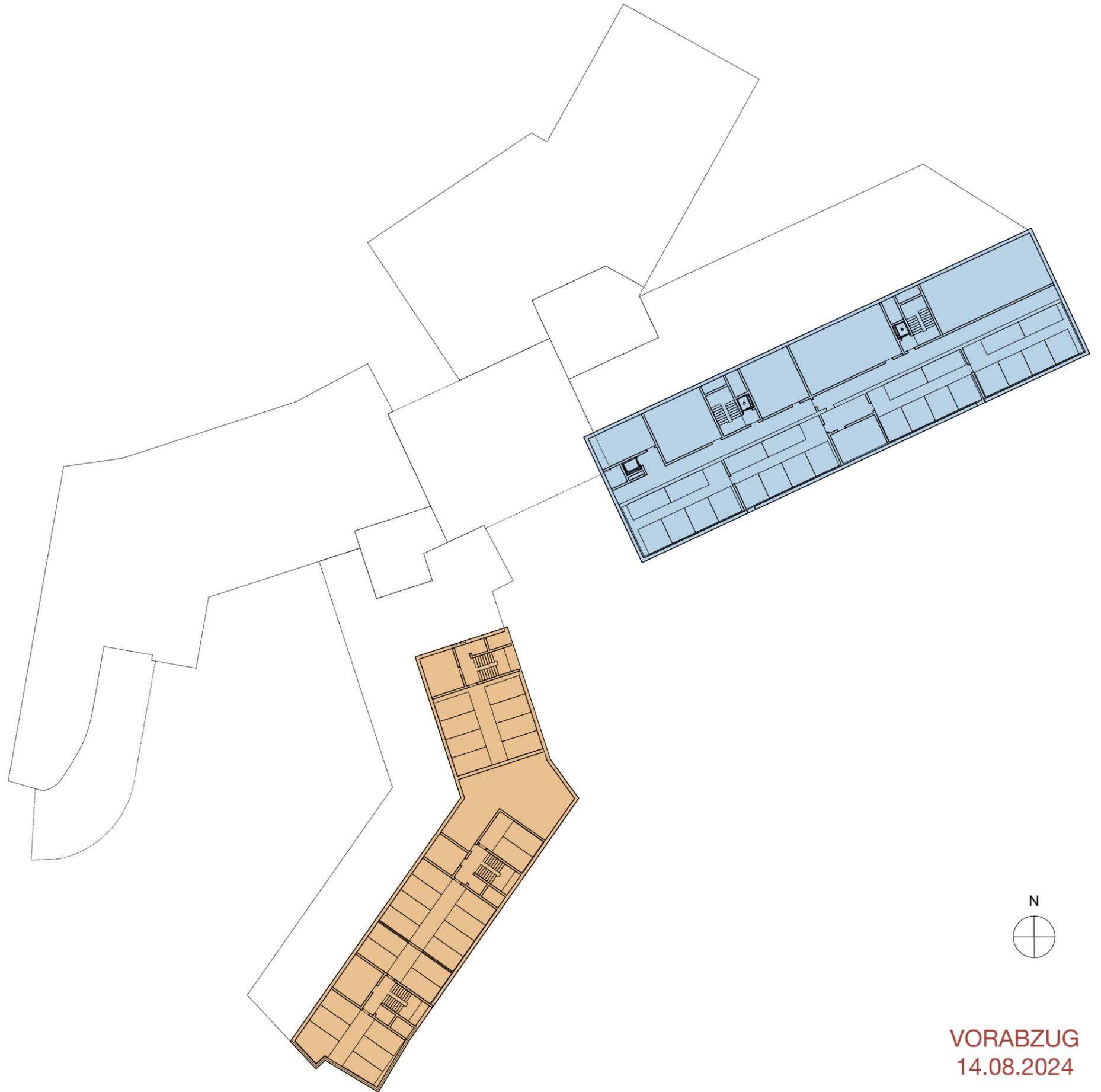
SIA416 AGF Total (nach Geschoss-Gebäude)

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-/Gewerbehäus	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

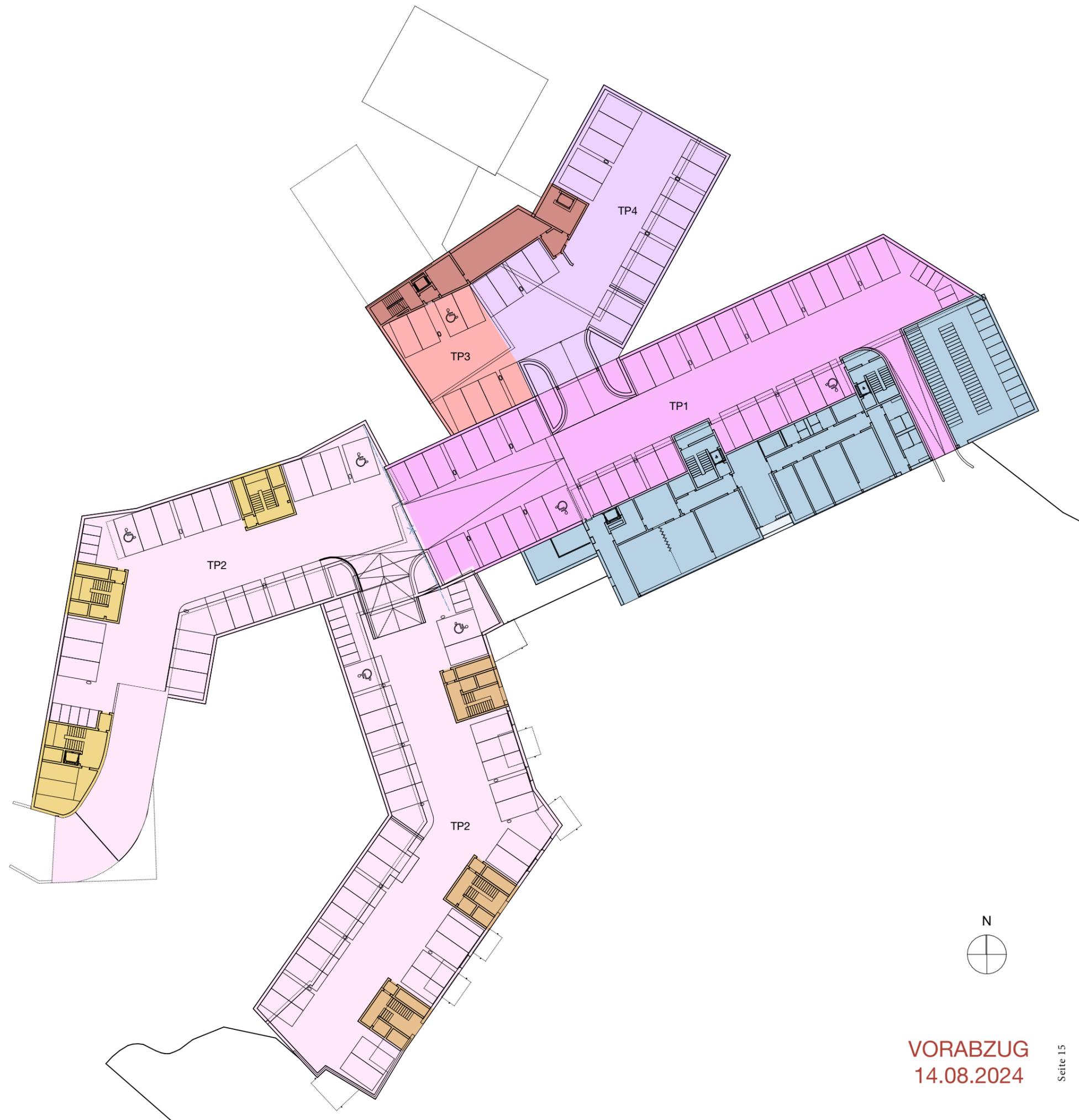


SIA416 Geschossflächen GF und Gebäudevolumen GV (nach Gebäude)

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

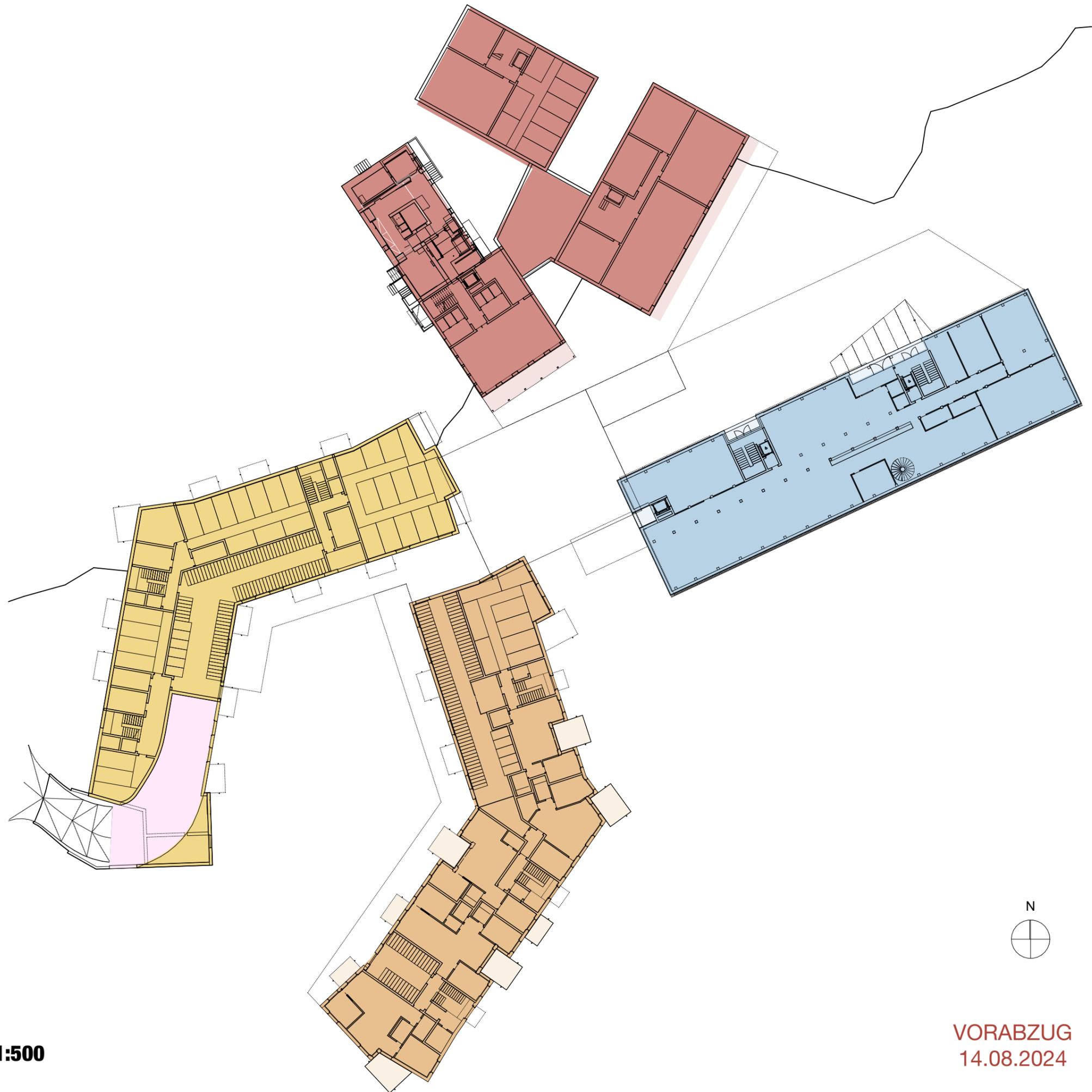


SIA416 Geschossflächen GF und Gebäudevolumen GV (nach Gebäude)

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-/Gewerbehau	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-/Gewerbehau	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

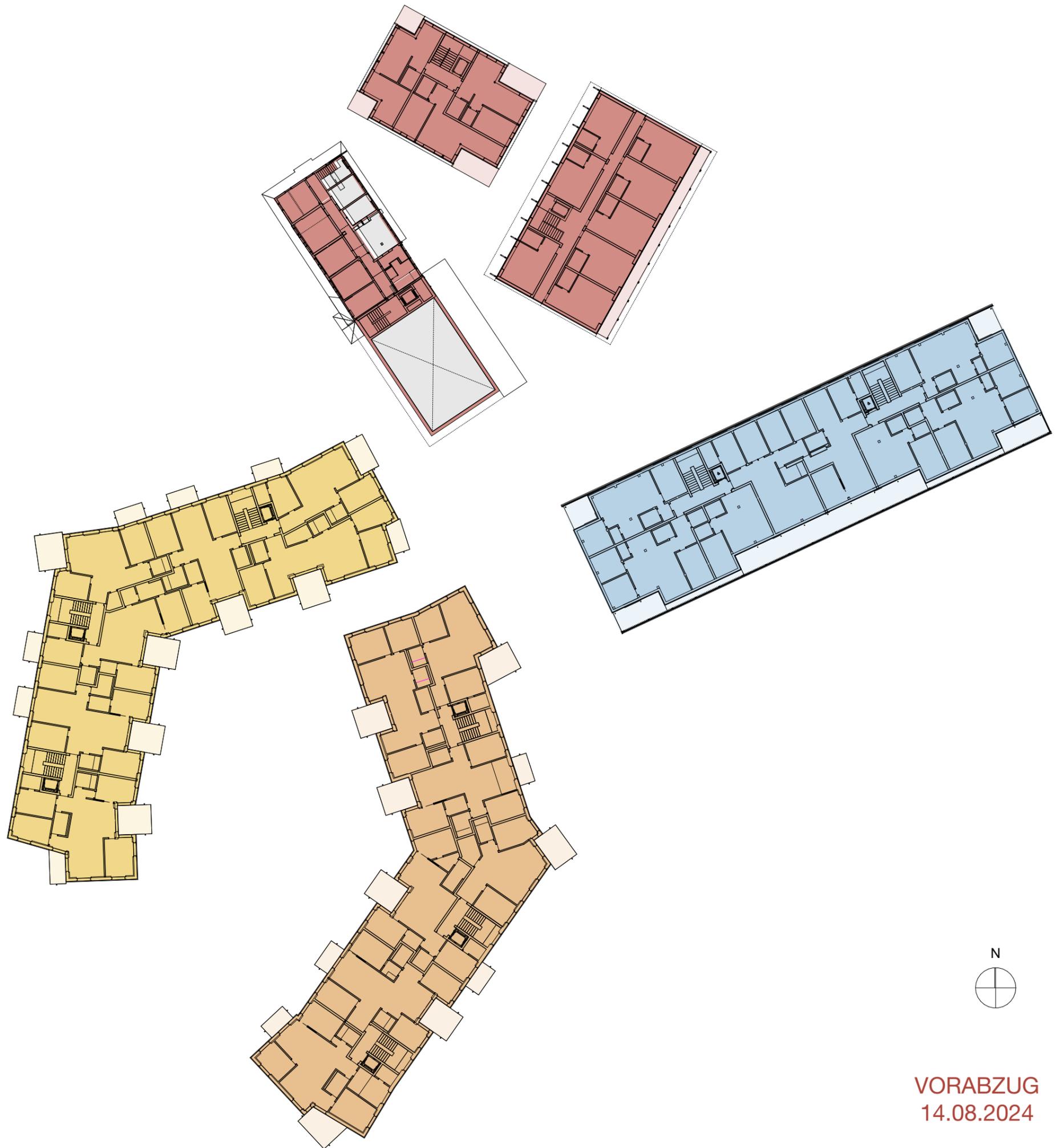


SIA416 Geschossflächen GF und Gebäudevolumen GV (nach Gebäude)

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-/Gewerbehau	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-/Gewerbehau	41.5
05 WSN Wohnhaus Nord	151.5
06 WSS Wohnhaus Süd	134.3

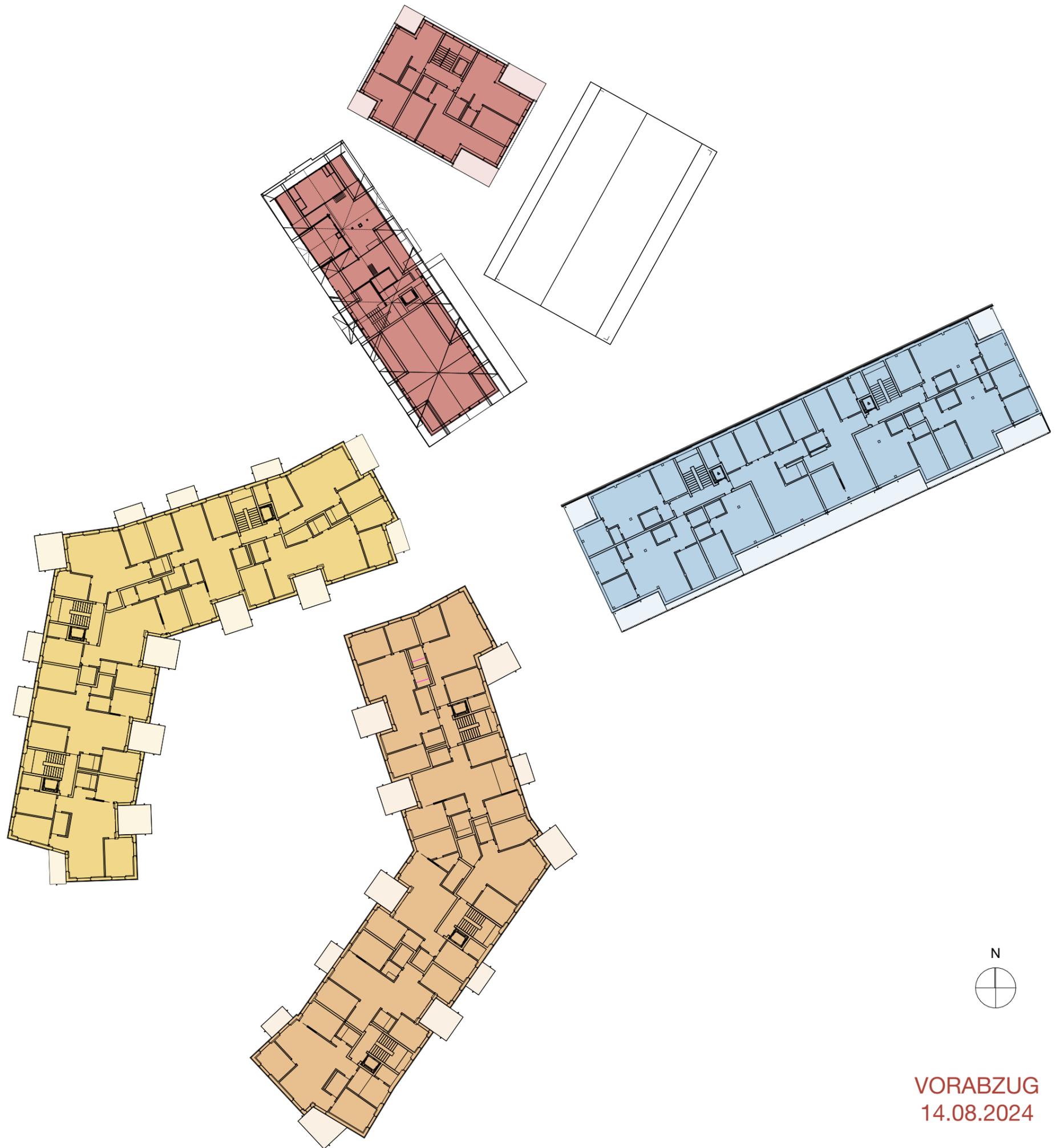


SIA416 Geschossflächen GF und Gebäudevolumen GV (nach Gebäude)

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-/Gewerbehäus	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-/Gewerbehäus	42.1
05 WSN Wohnhaus Nord	151.5
06 WSS Wohnhaus Süd	134.3

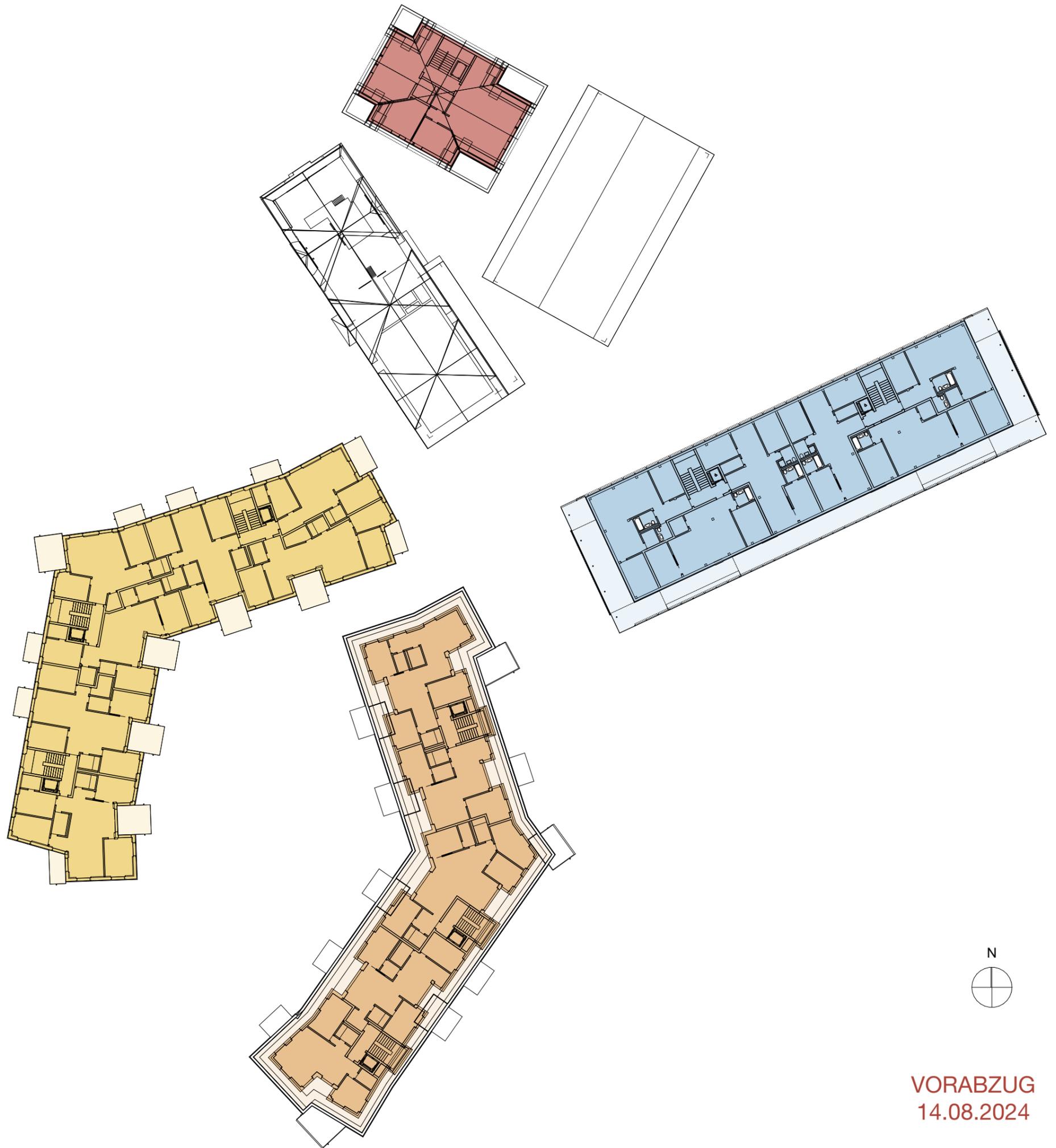


SIA416 Geschossflächen GF und Gebäudevolumen GV (nach Gebäude)

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

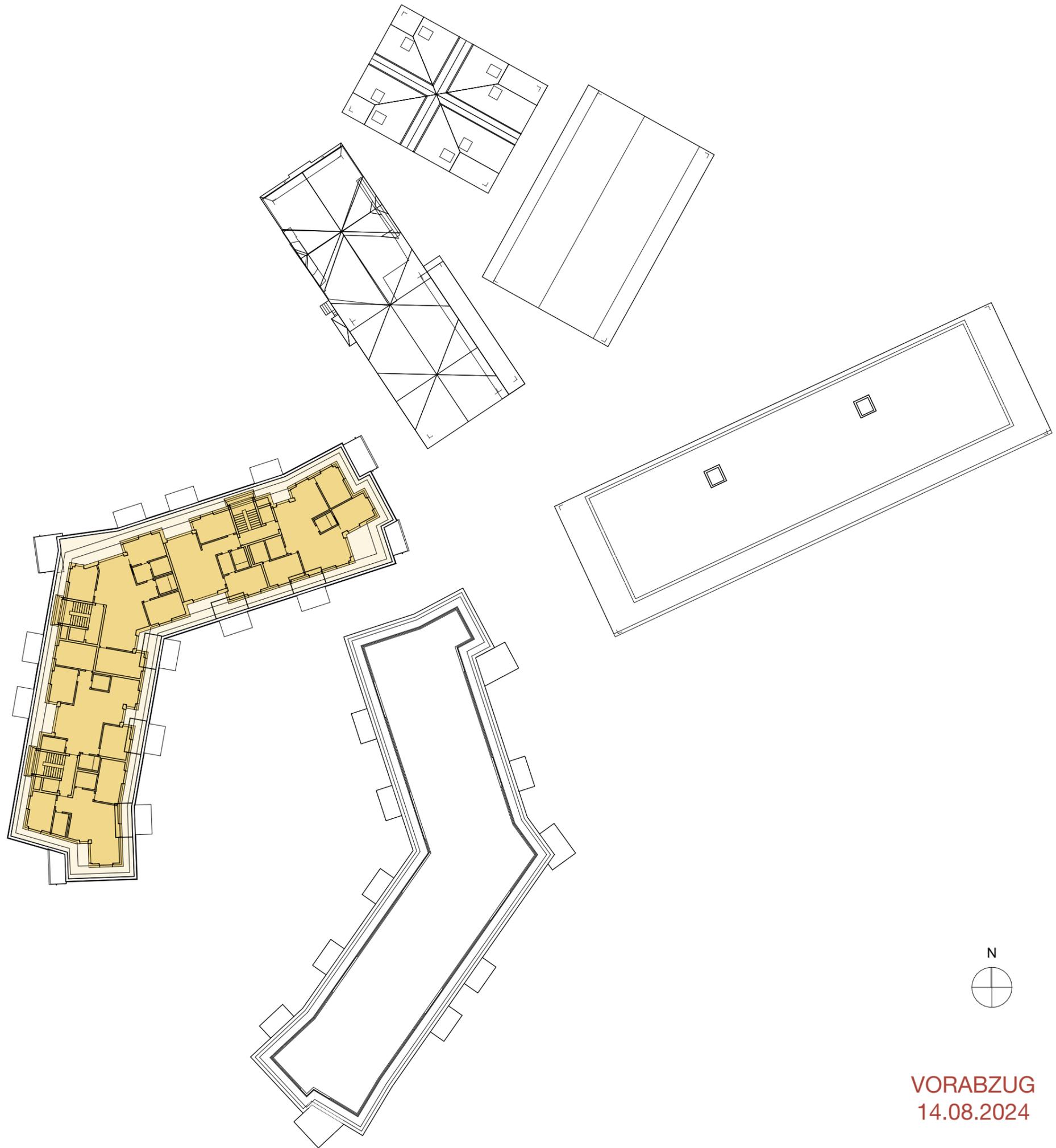


SIA416 Geschossflächen GF und Gebäudevolumen GV (nach Gebäude)

Gebäude	GF (m2)	GV (m3)
N +6		
05 WSN Wohnhaus Nord	726.4	2'360.8

SIA416 AGF (nach Geschoss-Gebäude)

Gebäude	AGF (m2)
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	3'665.0
Nebennutzfläche	NNF	676.9
Verkehrsfläche	VF	833.1

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-/Gewerbehau

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

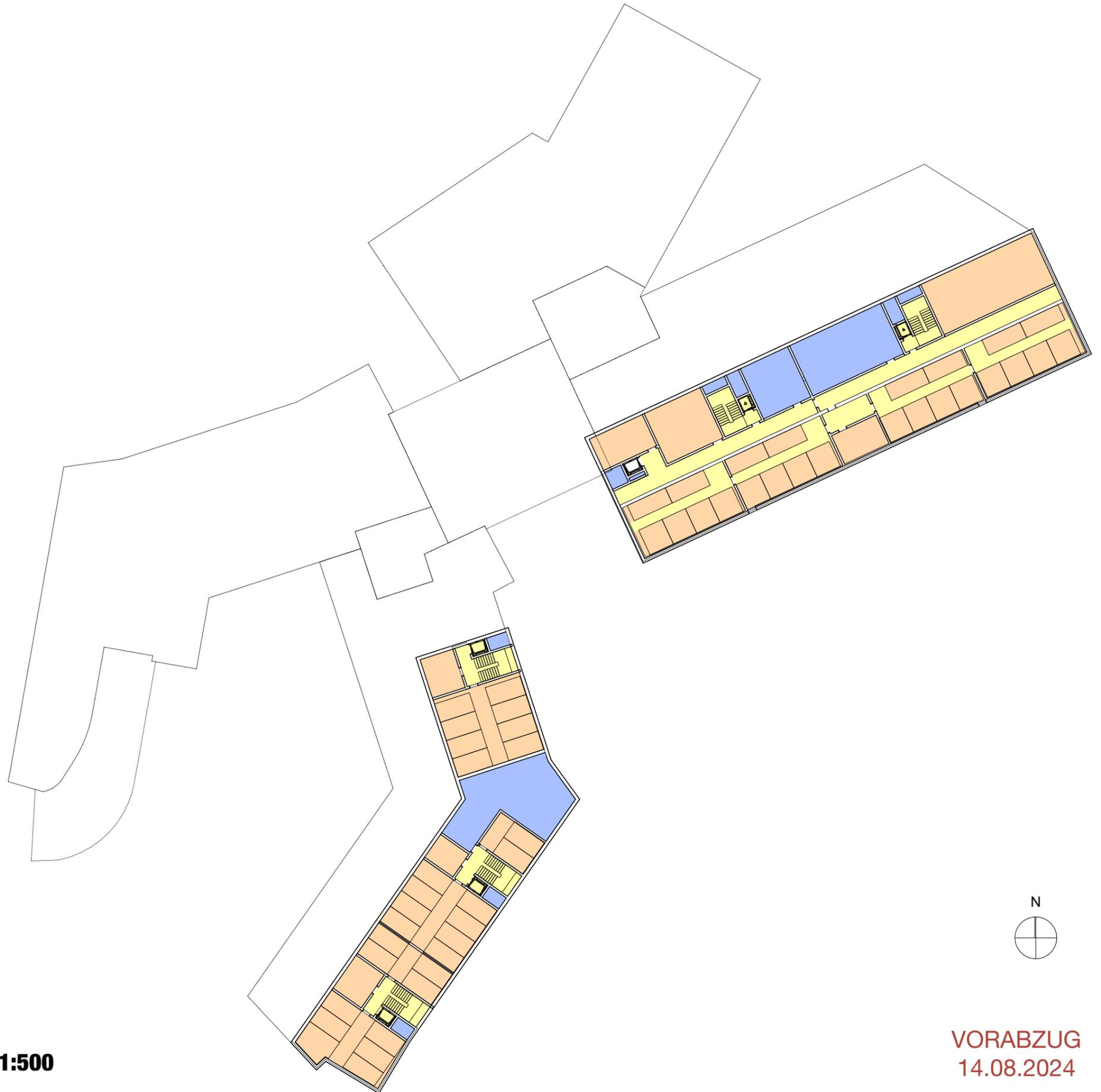
07 AEH, Autoeinstellhalle

Nebennutzfläche	NNF	3'787.4
Verkehrsfläche	VF	260.4



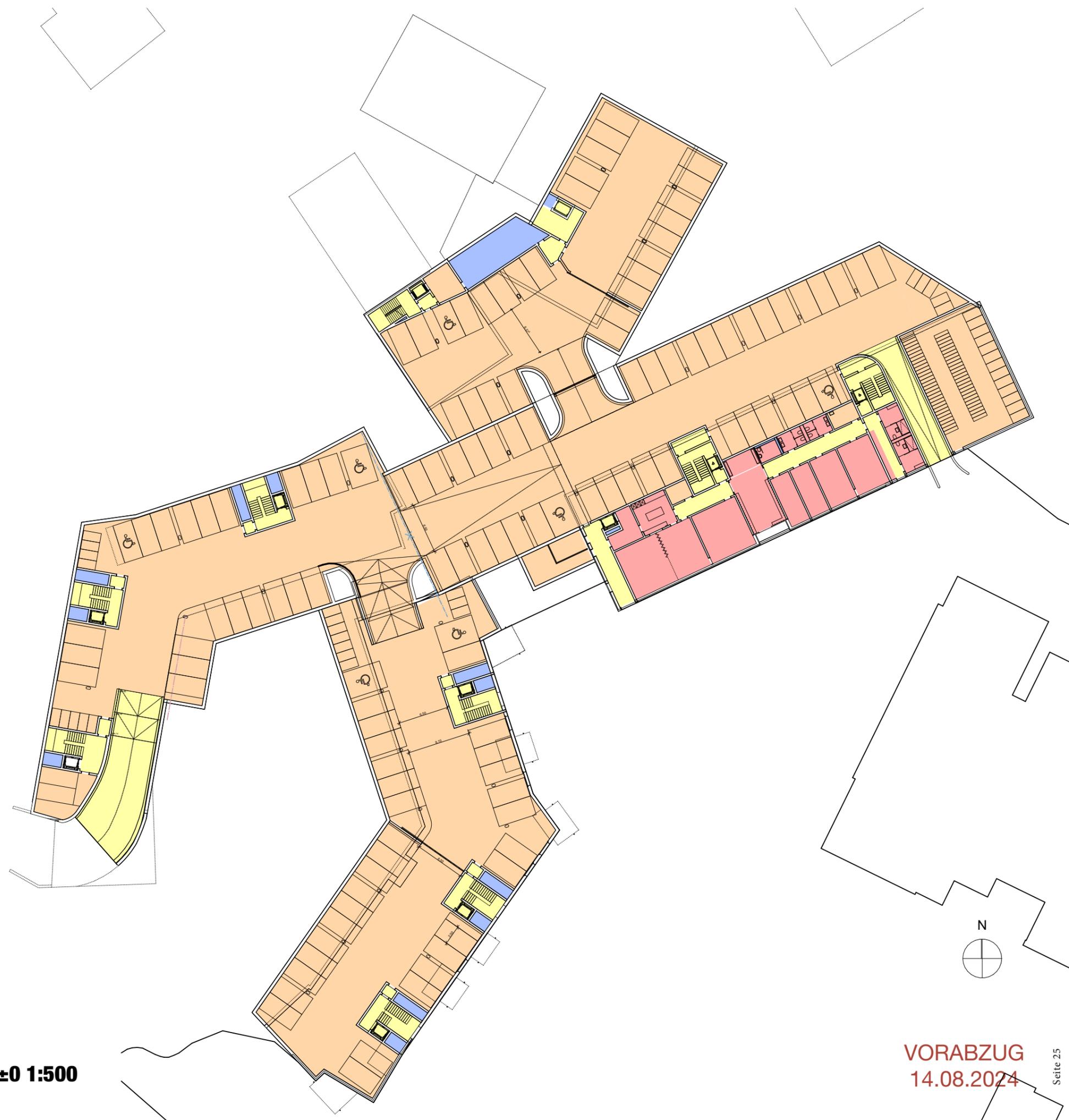
SIA416 HNF/NNF/VF/FF (nach Geschoss-Gebäude)

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



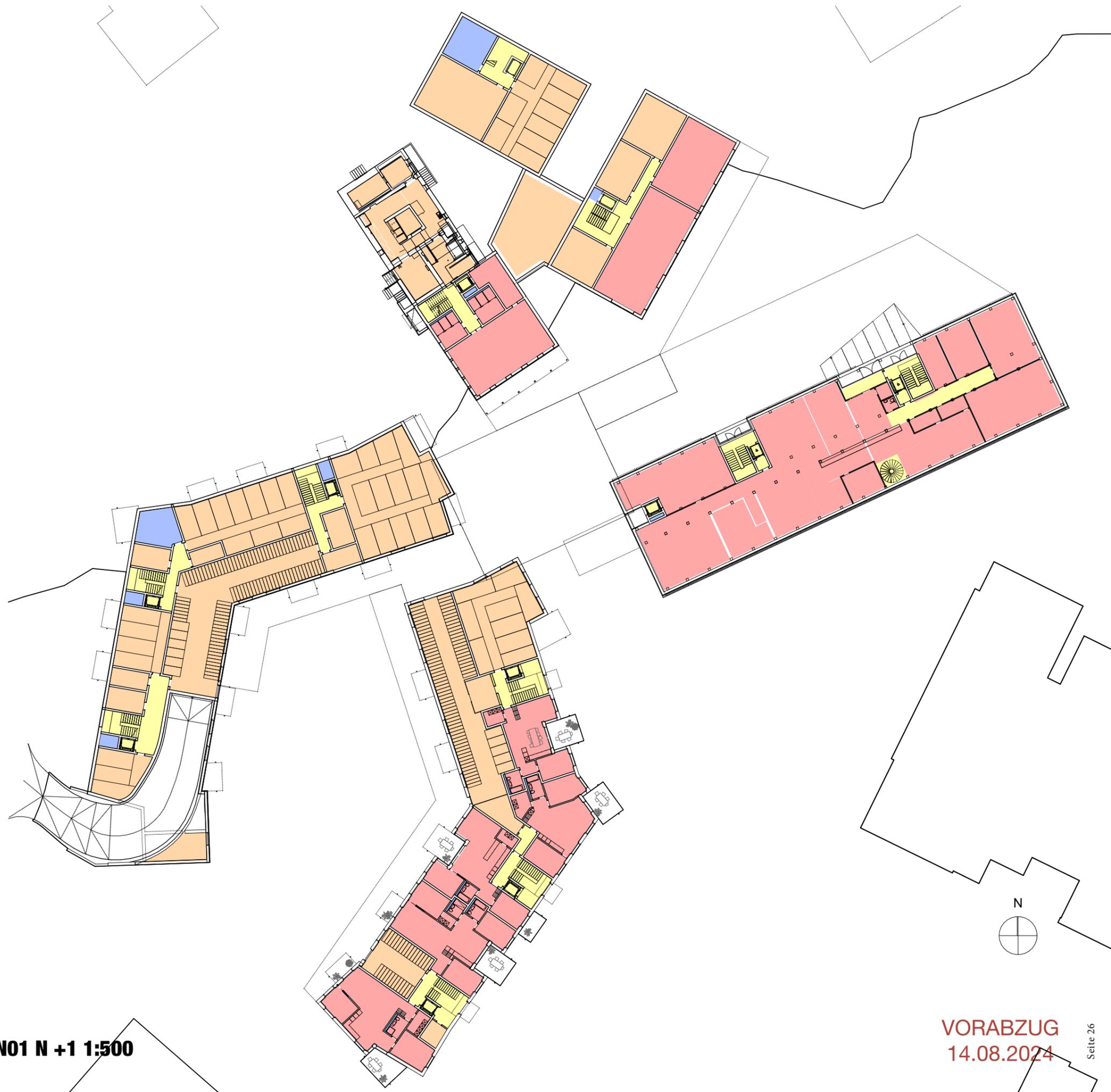
SIA416 HNF/NNF/VF/FF (nach Geschoss-Gebäude)

	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	3'787.4
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	724.0
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-/Gewerbehau	FF	28.8
04 AHW Adler Wohn-/Gewerbehau	NNF	186.2
04 AHW Adler Wohn-/Gewerbehau	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



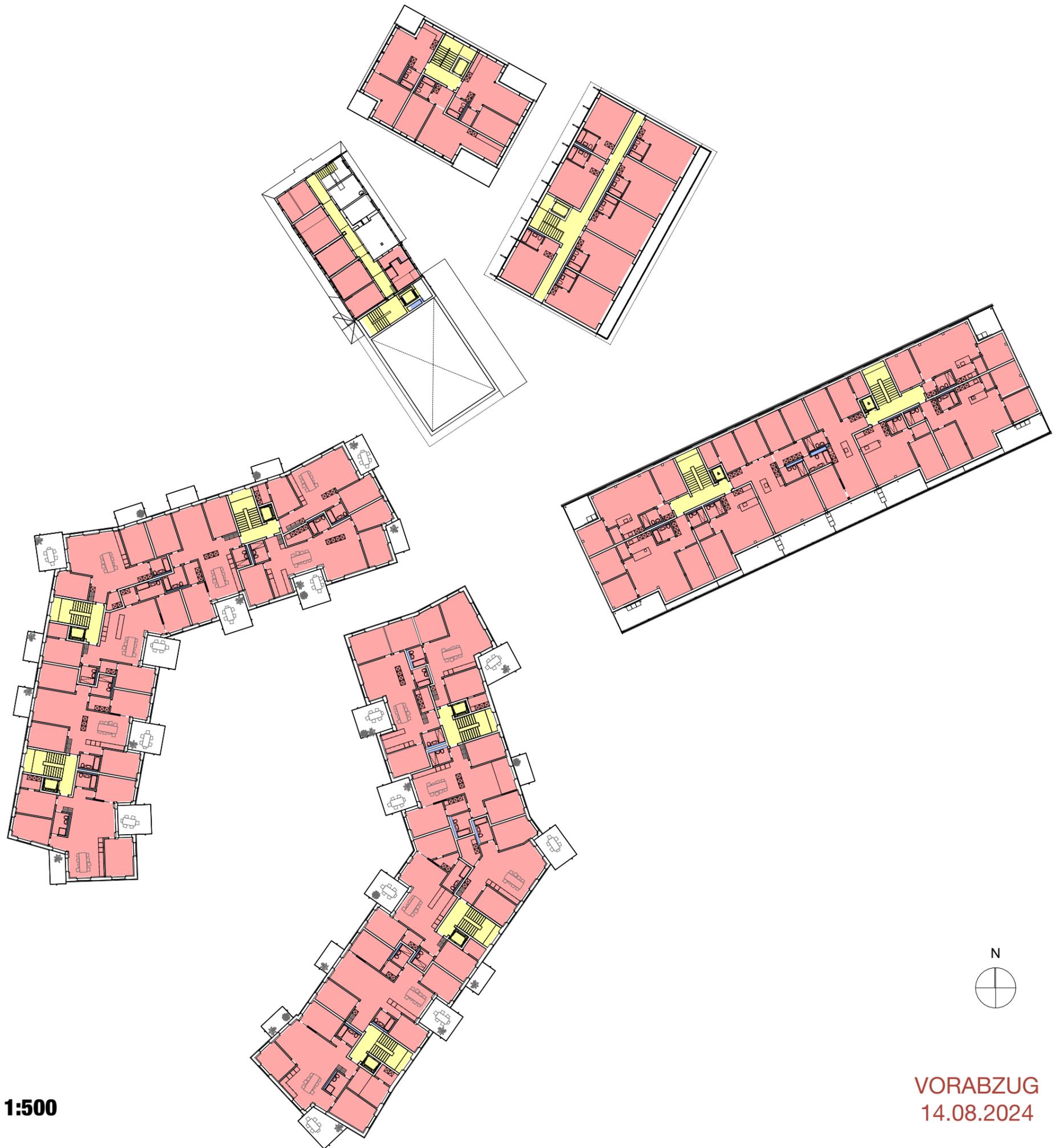
SIA416 HNF/NNF/VF/FF (nach Geschoss-Gebäude)

Gebäude	Kategorie	Fläche (m2)
N +2		
01 DLZ Dienstleistungszentrum	FF	1.4
01 DLZ Dienstleistungszentrum	HNF	625.2
01 DLZ Dienstleistungszentrum	NNF	6.0
01 DLZ Dienstleistungszentrum	VF	162.3
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-/Gewerbehau	HNF	110.7
04 AHW Adler Wohn-/Gewerbehau	NNF	29.7
04 AHW Adler Wohn-/Gewerbehau	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



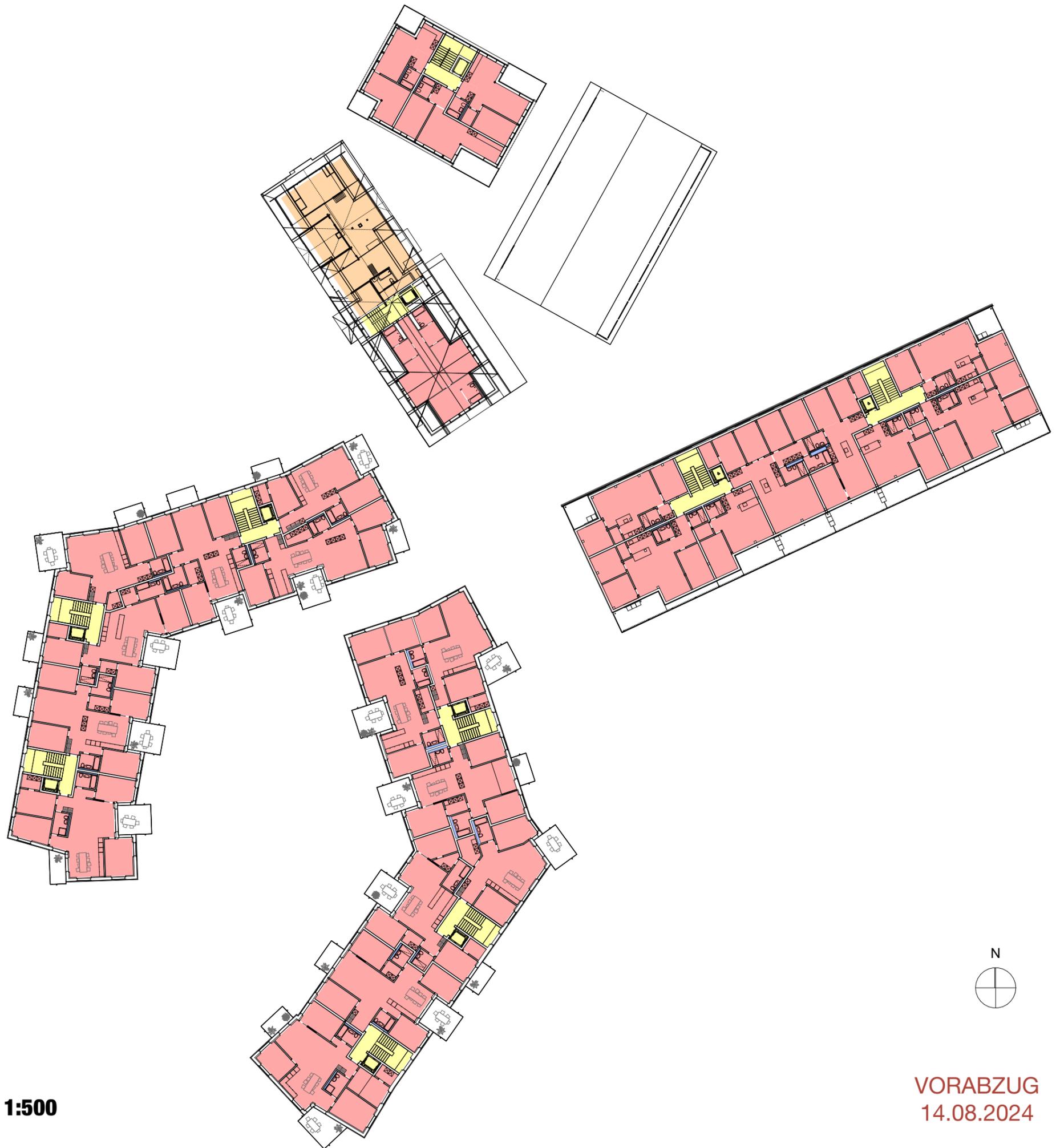
SIA416 HNF/NNF/VF/FF (nach Geschoss-Gebäude)

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-/Gewerbehau	FF	1.4
04 AHW Adler Wohn-/Gewerbehau	HNF	173.5
04 AHW Adler Wohn-/Gewerbehau	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



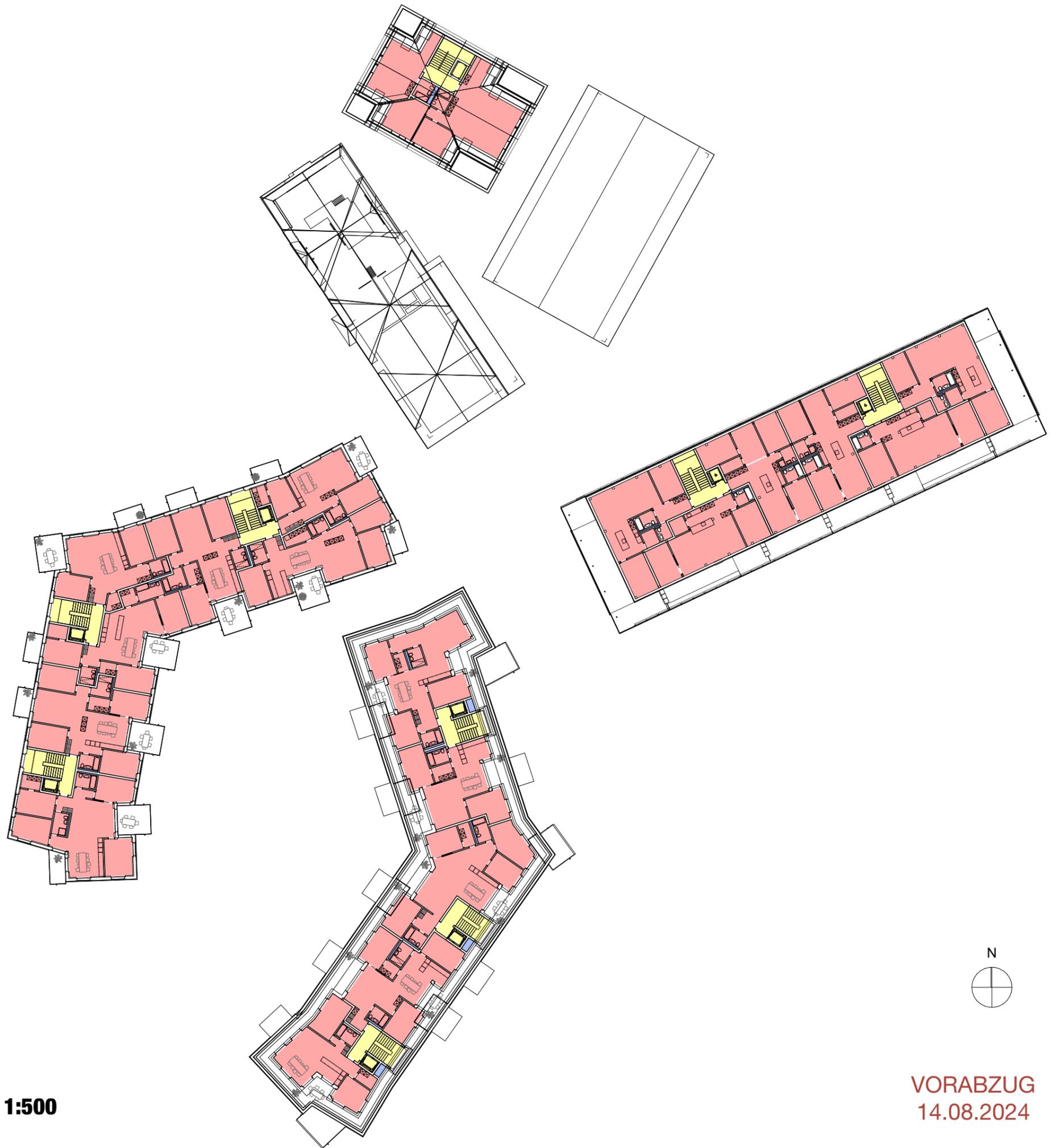
SIA416 HNF/NNF/VF/FF (nach Geschoss-Gebäude)

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-/Gewerbehäus	FF	1.4
04 AHW Adler Wohn-/Gewerbehäus	HNF	173.5
04 AHW Adler Wohn-/Gewerbehäus	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



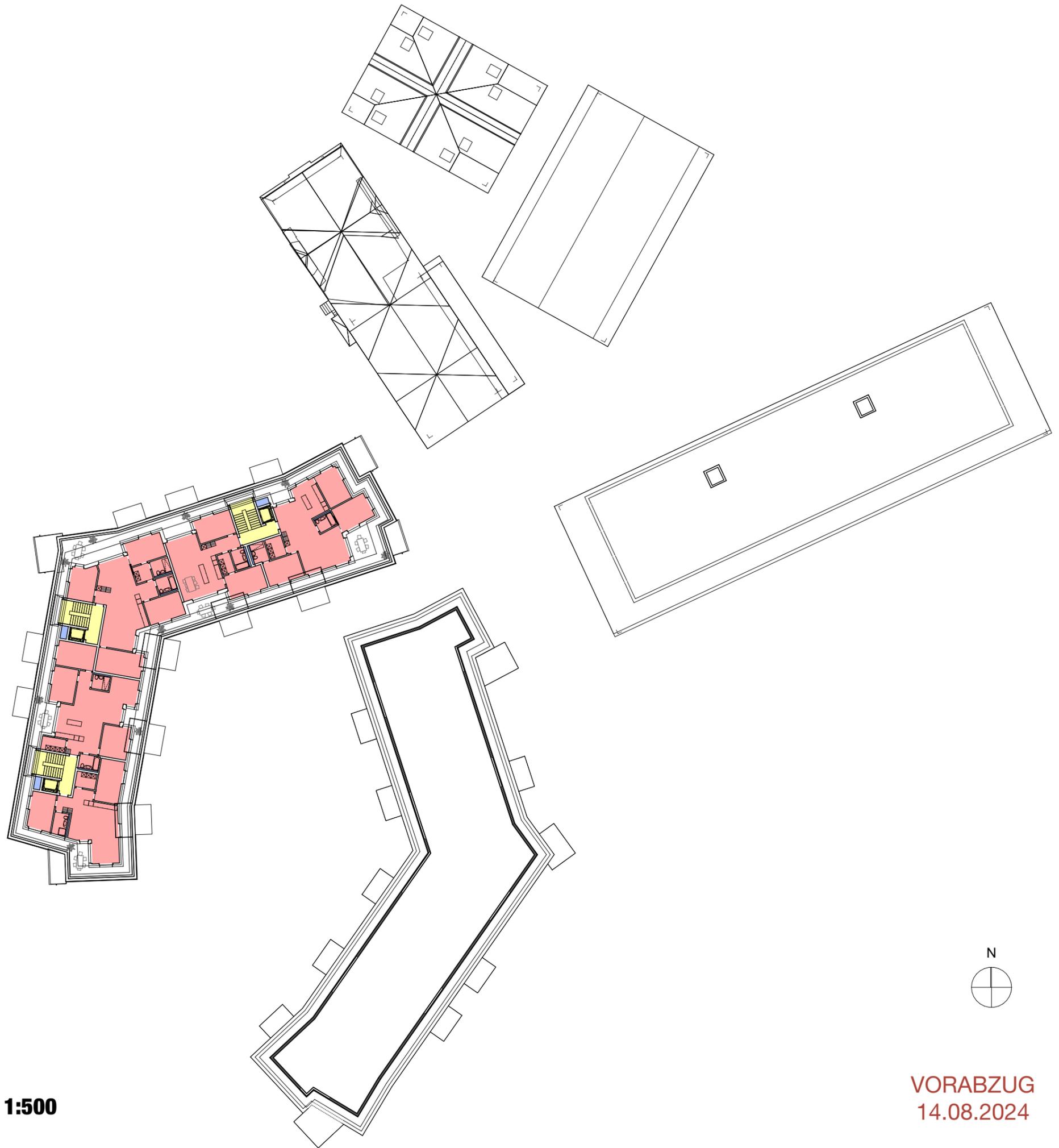
SIA416 HNF/NNF/VF/FF (nach Geschoss-Gebäude)

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-/Gewerbehau	FF	1.2
04 AHW Adler Wohn-/Gewerbehau	HNF	146.6
04 AHW Adler Wohn-/Gewerbehau	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	1	9	15	8	33
		0%	3%	27%	45%	24%	100%
Total soll *		0	5.0	8.3	13.2	6.6	
%		0%	15%	25%	40%	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	1	11	12	7	31
		0%	3%	35%	39%	23%	100%
Total soll *		0	4.7	7.8	12.4	6.2	
%		0%	15%	25%	40%	20%	100%
Dienstleistungszentrum (Miete)							
4.OG AT					2		6
3.OG				2	3	1	8
2.OG				2	3	1	8
Total DLZ		0	0	0	4	2	6
%		0%	0%	0%	18%	9%	27%
Total soll *			3.3	4.4	6.6	2.2	
%			15%	20%	30%	10%	25%
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	13
	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%
Adler Gasthof							
3.OG AT	1 **						0
Total Gasthof	1	0	0	0	0	0	1
	100%	0%	0%	0%	0%	0%	100%

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

VORABZUG

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	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	30
%				2%	11%	21%	12%	29%	6%	16%	2%	68%	32%
Total Wohnungen ***													94
%		0%	1%	2%	11%	21%	12%	29%	6%	16%	2%	68%	32%

Verteilung Wohneigentum und Miete

Anteil total						
ist		1%	13%	33%	35%	18%
soll *		5%	18%	27%	34%	16%
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

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

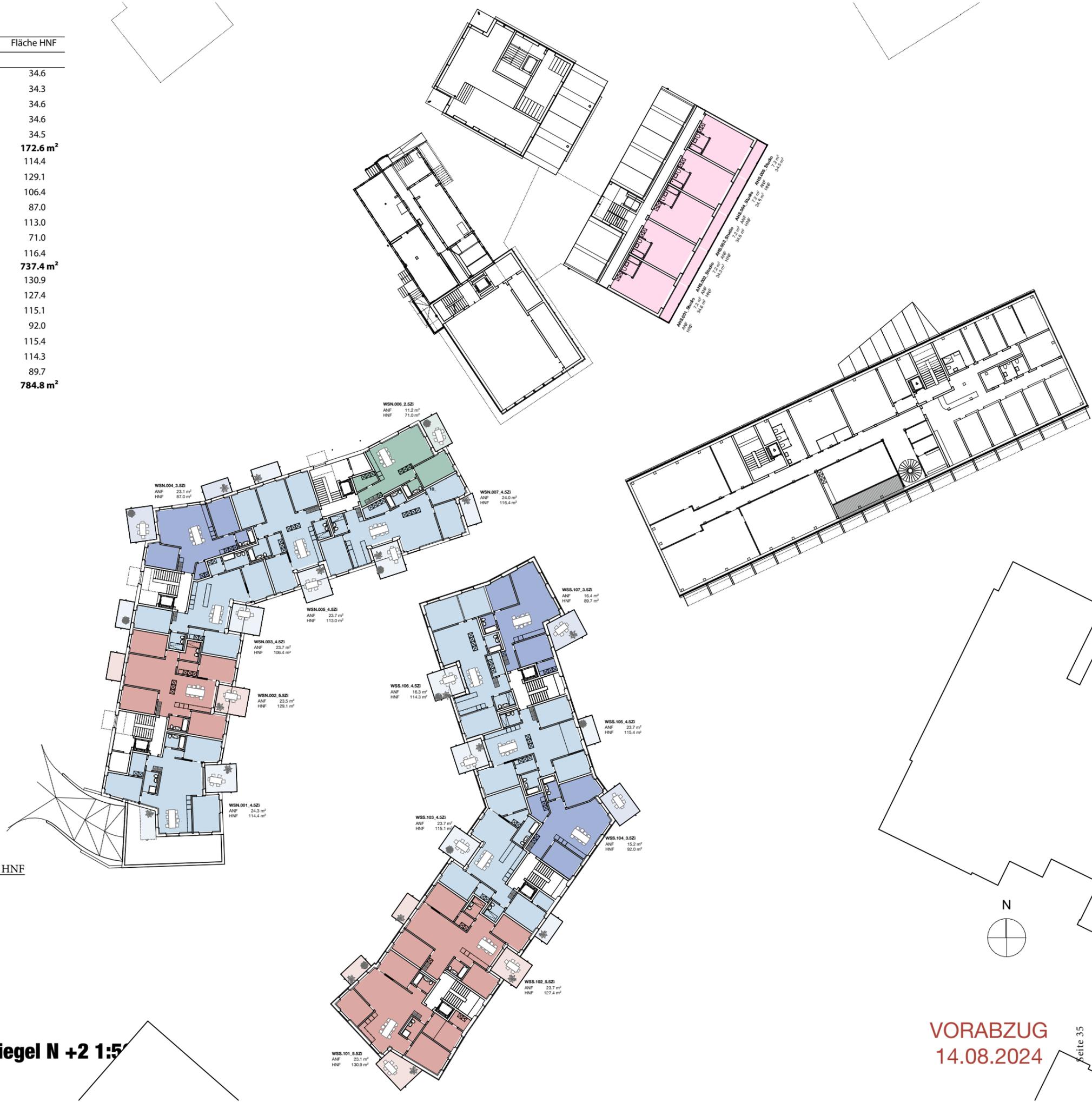
Wohnungstypen

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

- Studio
- Dienstwohnung

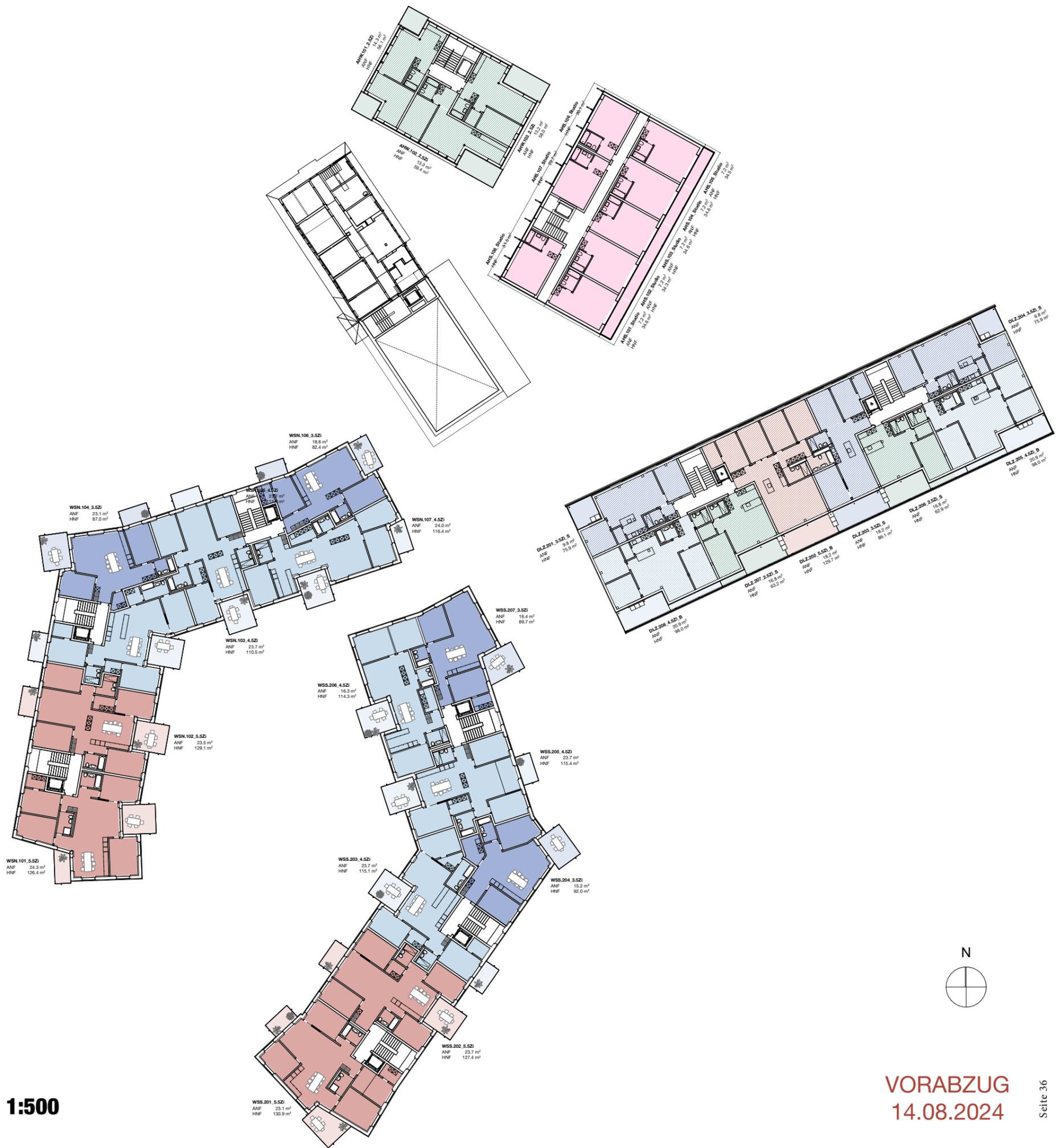
Flächenangabe Wohnungen: Hauptnutzfläche HNF
 - inkl. Réduits in Wohnungen = HNF
 - exkl. Balkone/Terrassen
 - exkl. Keller

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-/Gewerbehau	AHW.101_2.5Zi	2.5 Zimmer	Miete	56.1
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehau	AHW.102_2.5Zi	2.5 Zimmer	Miete	59.4
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehau	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

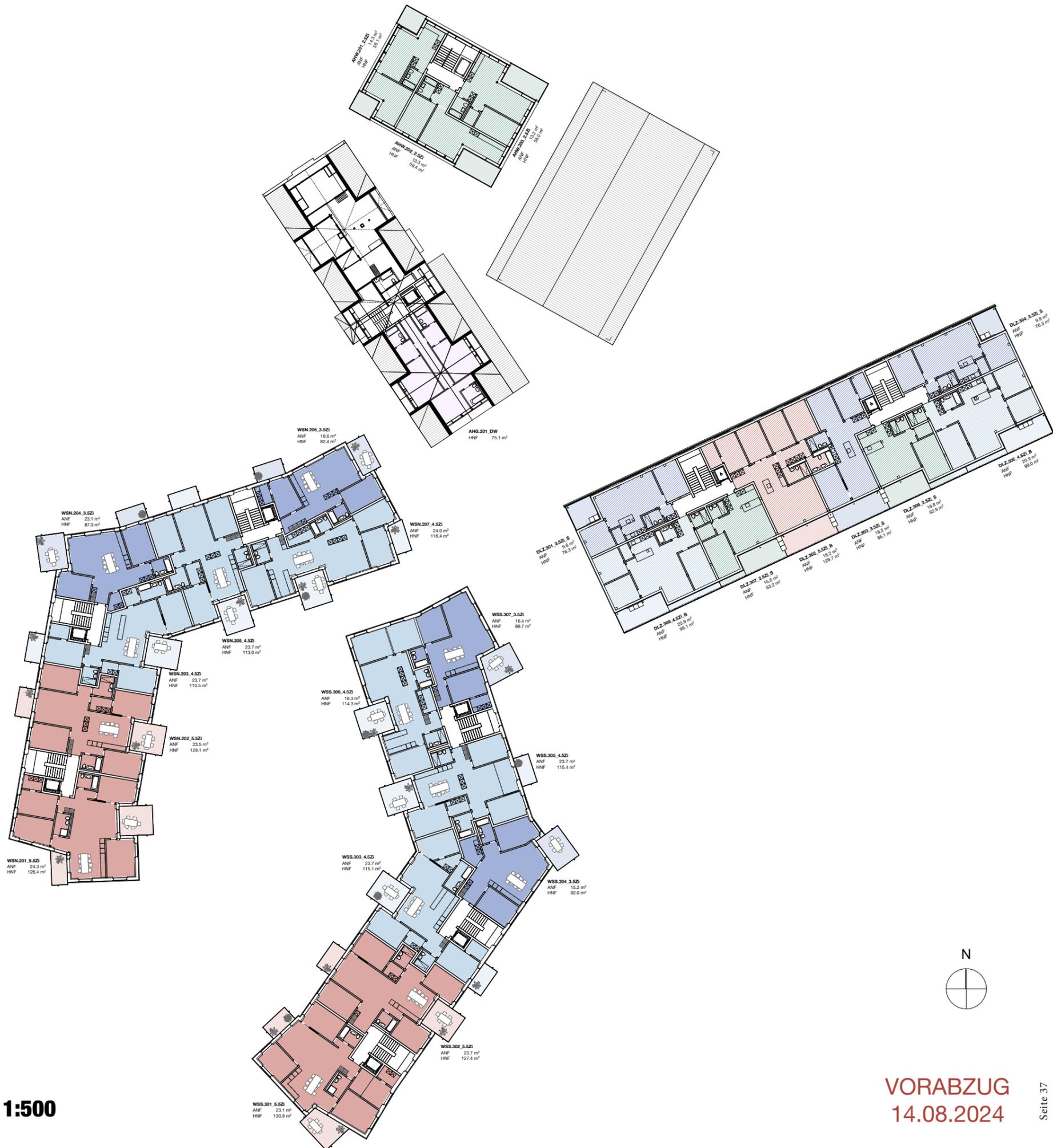
Wohnungstypen

- 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.)



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-/Gewerbehau	AHW.301_1.5Zi	1.5 Zimmer	Miete	43.7
04 AHW	Adler Wohn-/Gewerbehau	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

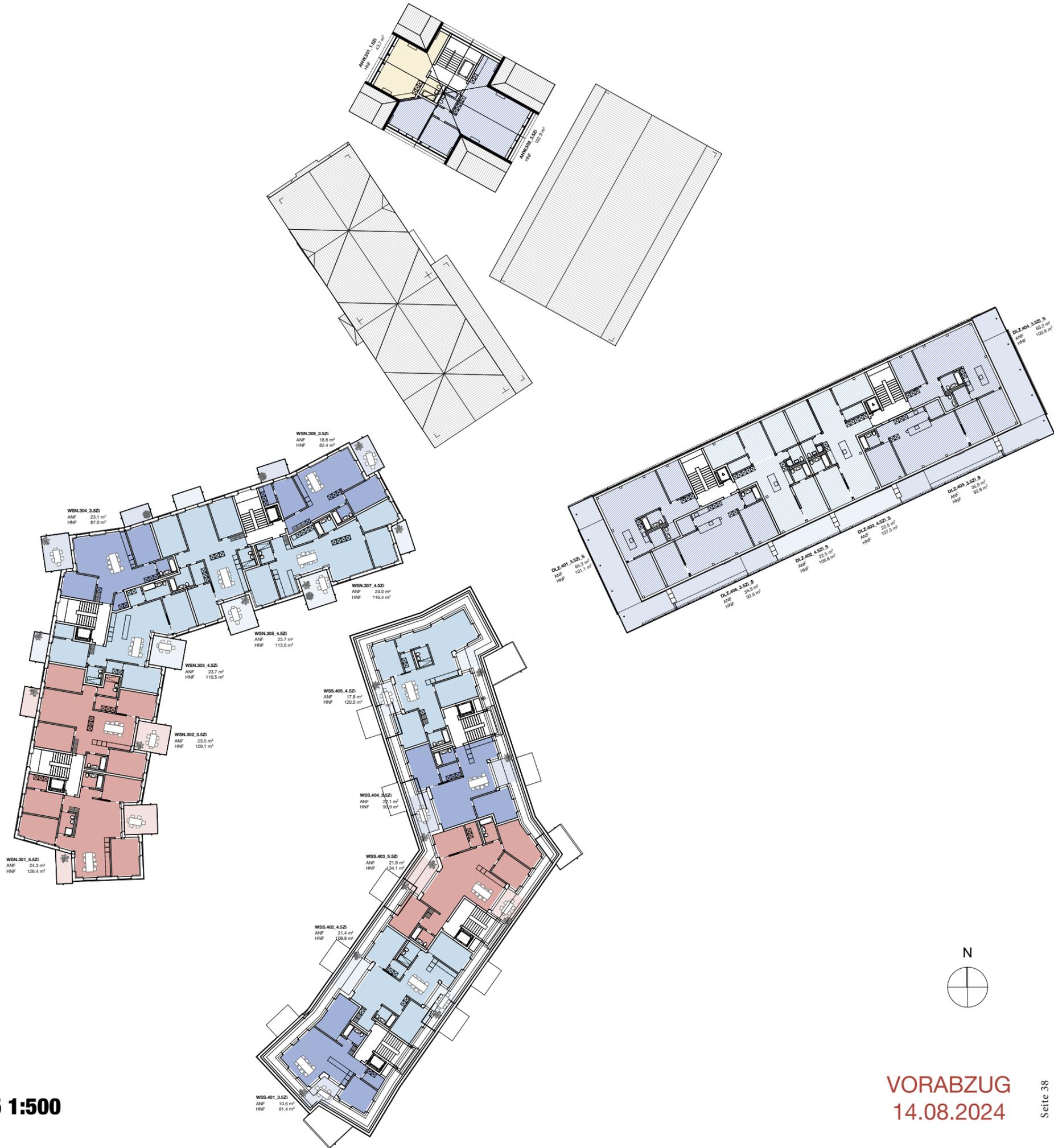
Wohnungstypen

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

- Studio
- Dienstwohnung

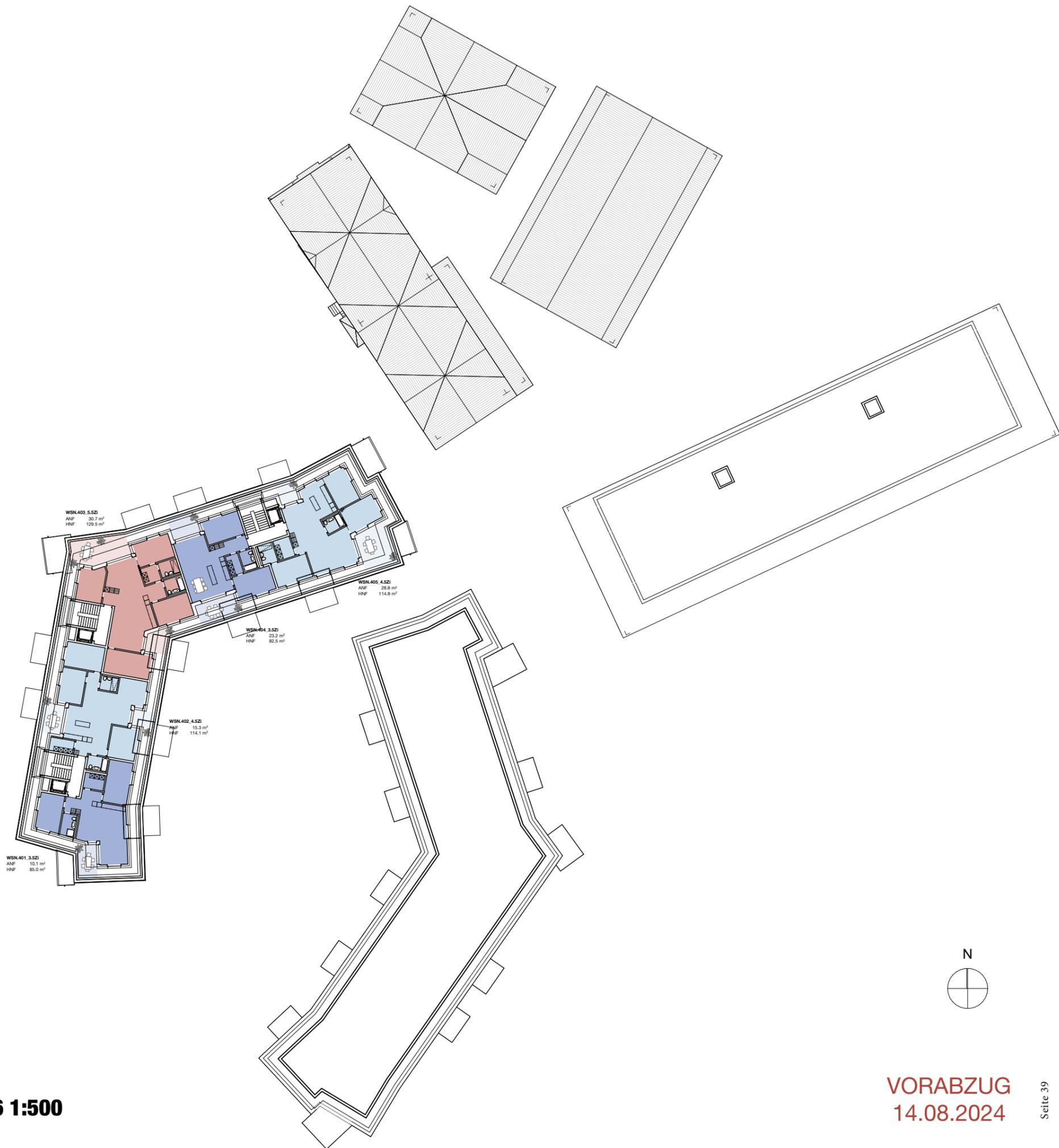
Flächenangabe Wohnungen: Hauptnutzfläche HNF
 - inkl. Réduits in Wohnungen = HNF
 - exkl. Balkone/Terrassen
 - exkl. Keller

HNF = Hauptnutzfläche
 ANF = Aussennutzfläche (Balkone udgl.)



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



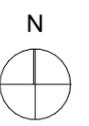
Wohnungstypen

- 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	19.2
N +1	HNF	Besprechungsboxen	6.0
N +1	HNF	Büro	16.6
N +1	HNF	Café	31.2
N +1	HNF	Eingangsbereich Bibliothek	9.3
N +1	HNF	Medienausstellung	214.8
N +1	HNF	Sitzgelegenheiten	22.8

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

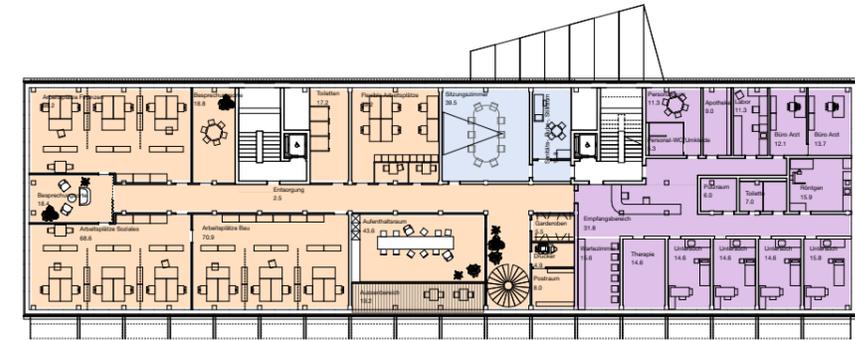
N ±0	HNF	Aktivraum	29.6
N ±0	HNF	Büro/Gard.	17.4
N ±0	HNF	Eingangsbereich Garderobe	35.6
N ±0	HNF	Essbereich	71.4
N ±0	HNF	Küche	20.7
N ±0	HNF	Ruhiger Bereich	17.4
N ±0	HNF	Schulungsraum	41.5
N ±0	HNF	Spielzimmer	24.8
N ±0	HNF	Toilette	5.8
N ±0	HNF	Toiletten Kinder	15.9
N ±0	HNF	Wirtschaftsraum	13.3
N ±0	HNF	Zahnputzen	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

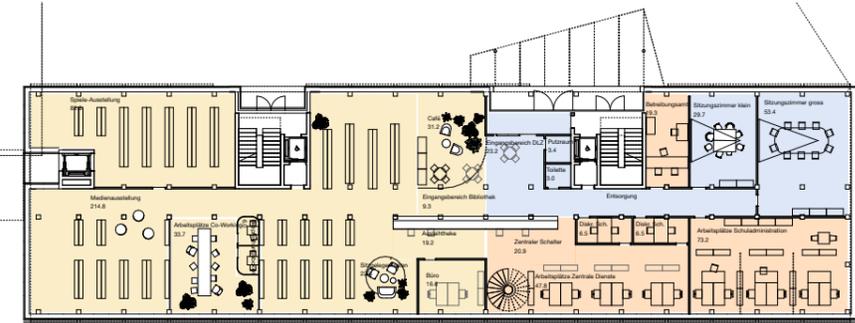
N -1	NNF	Lagerraum	96.0
N +1	HNF	Arbeitsplätze Schuladministration	73.2
N +1	HNF	Arbeitsplätze Zentrale Dienste	47.8
N +1	HNF	Betreibungsamt	19.3
N +1	HNF	Diskr. Sch.	12.9
N +1	HNF	Zentraler Schalter	20.9
N +1	VF	Erschliessung	10.2
N +2	ANF	Aussenbereich	19.2
N +2	HNF	Arbeitsplätze Bau	70.9
N +2	HNF	Arbeitsplätze Finanzen	68.2
N +2	HNF	Arbeitsplätze Soziales	68.6
N +2	HNF	Aufenthaltsraum	43.6
N +2	HNF	Besprechungsstelle	37.2
N +2	HNF	Drucker	4.9
N +2	HNF	Entsorgung	2.5
N +2	HNF	Flexible Arbeitsplätze	39.2
N +2	HNF	Garderoben	5.5
N +2	HNF	Postraum	8.0
N +2	HNF	Toiletten	17.2
N +2	VF	Erschliessung	77.4

Öffentliche Bereiche

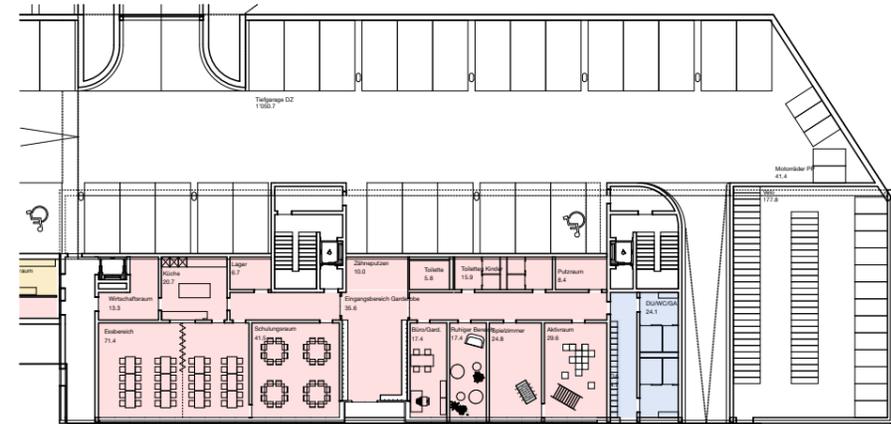
N ±0	HNF	DU/WC/GA	24.1
N ±0	HNF	GA	4.7
N ±0	VF	Erschliessung	11.9
N +1	HNF	Eingangsbereich DLZ	23.2
N +1	HNF	Entsorgung	0.7
N +1	HNF	Putzraum	3.4
N +1	HNF	Sitzungszimmer gross	53.4
N +1	HNF	Sitzungszimmer klein	29.7
N +1	HNF	Toilette	3.0
N +1	VF	Erschliessung	37.5
N +2	HNF	Sanitäts-, Ruhe-, Stillraum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



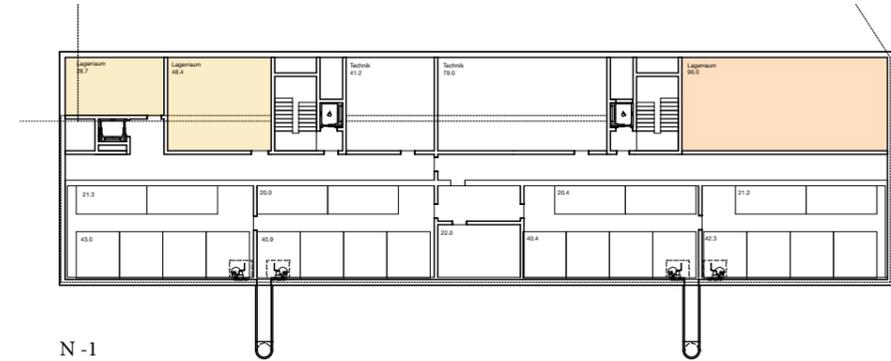
N +2



N +1



N ±0



N -1

