



## Richtprojekt Birsfelden Hardstrasse

**12.09.2022**

Christian Salweski & Simon Kretz Architekten GmbH | Beglinger + Bryan Landschaftsarchitektur | IBV Hüsler AG  
Jermann Ingenieure + Geometer AG | HSSP AG | Waldhauser + Hermann AG

# Dachaufsicht



# Grundriss Gartenniveau



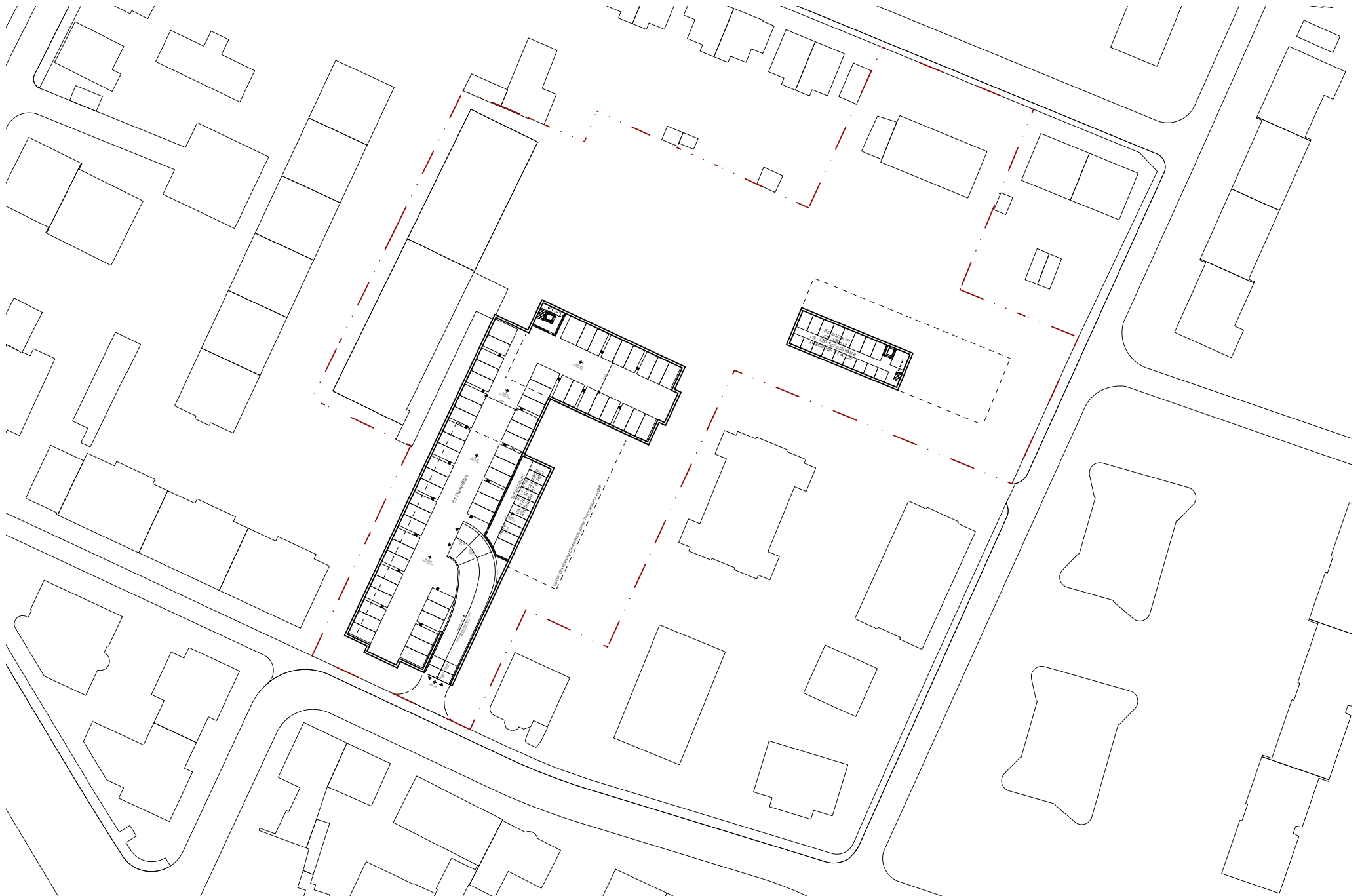
Hinweis: Eingetragene Kontur (Kontur des Gartens)

# Grundriss Gassenniveau mit Feuerwehruzufahrten

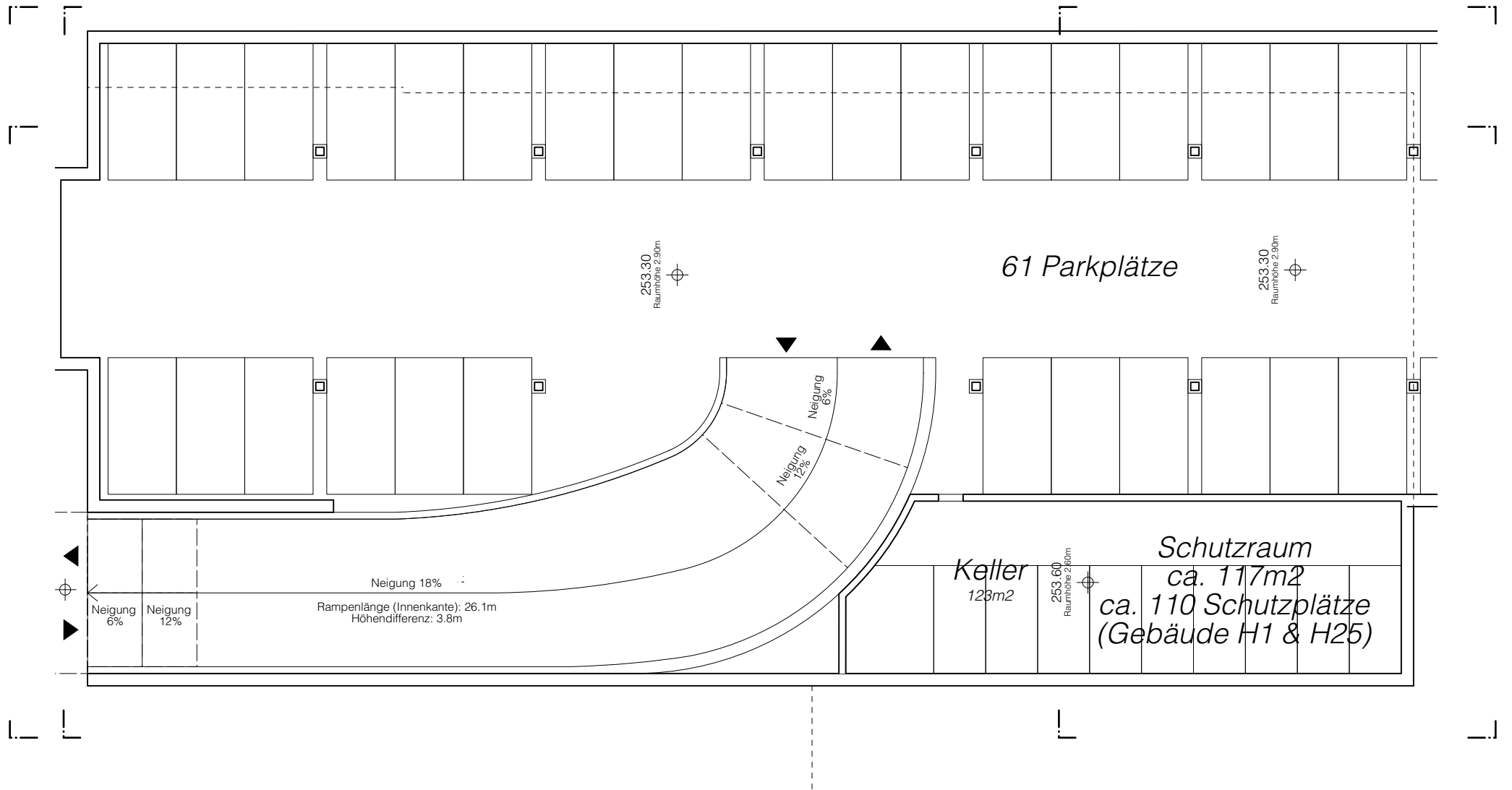


Hinweis: Eingetragene Grundstück (Dortwohnen Erdgeschoss)

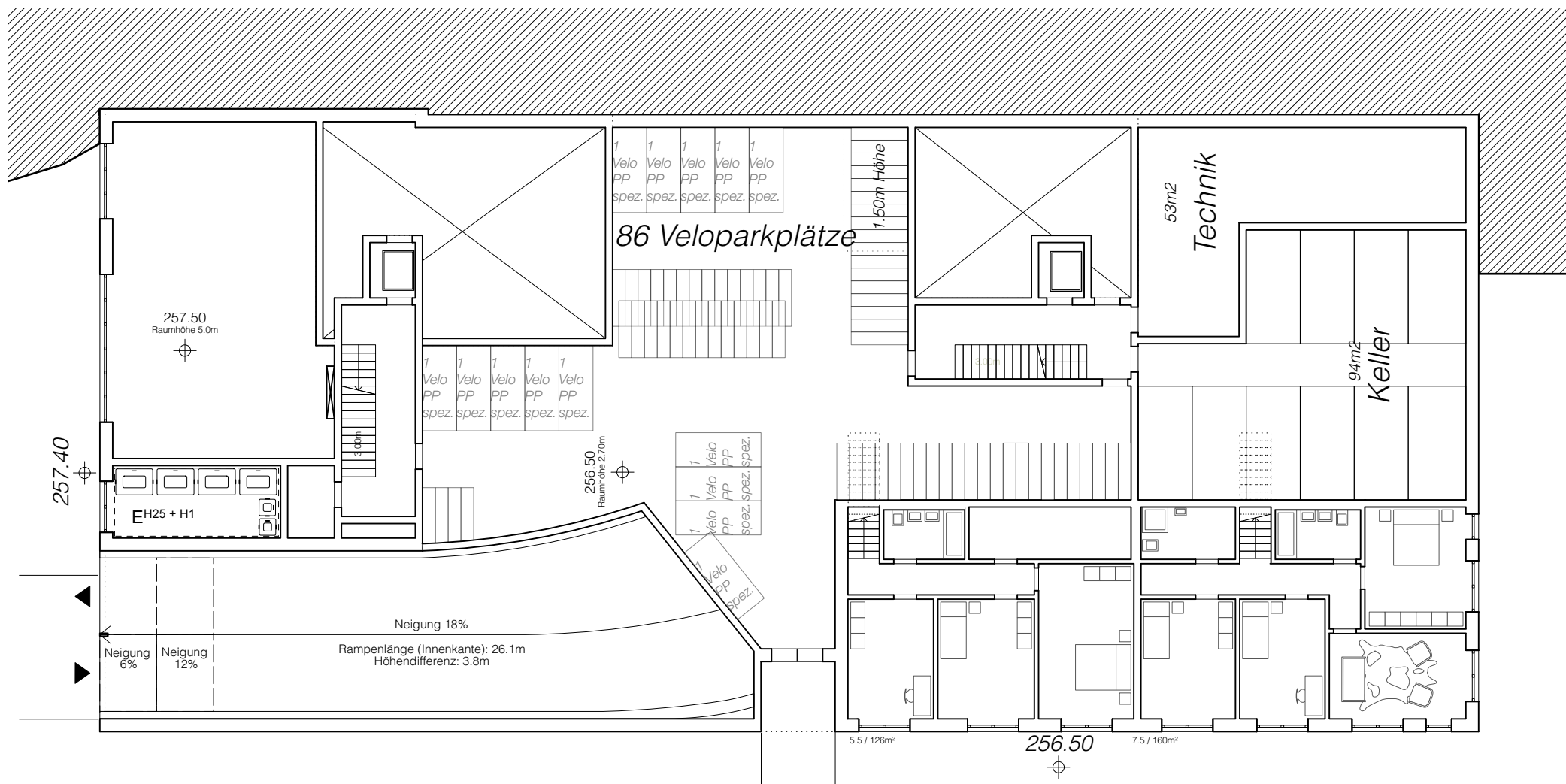
# Grundriss Untergeschoss



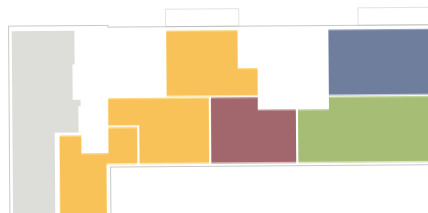
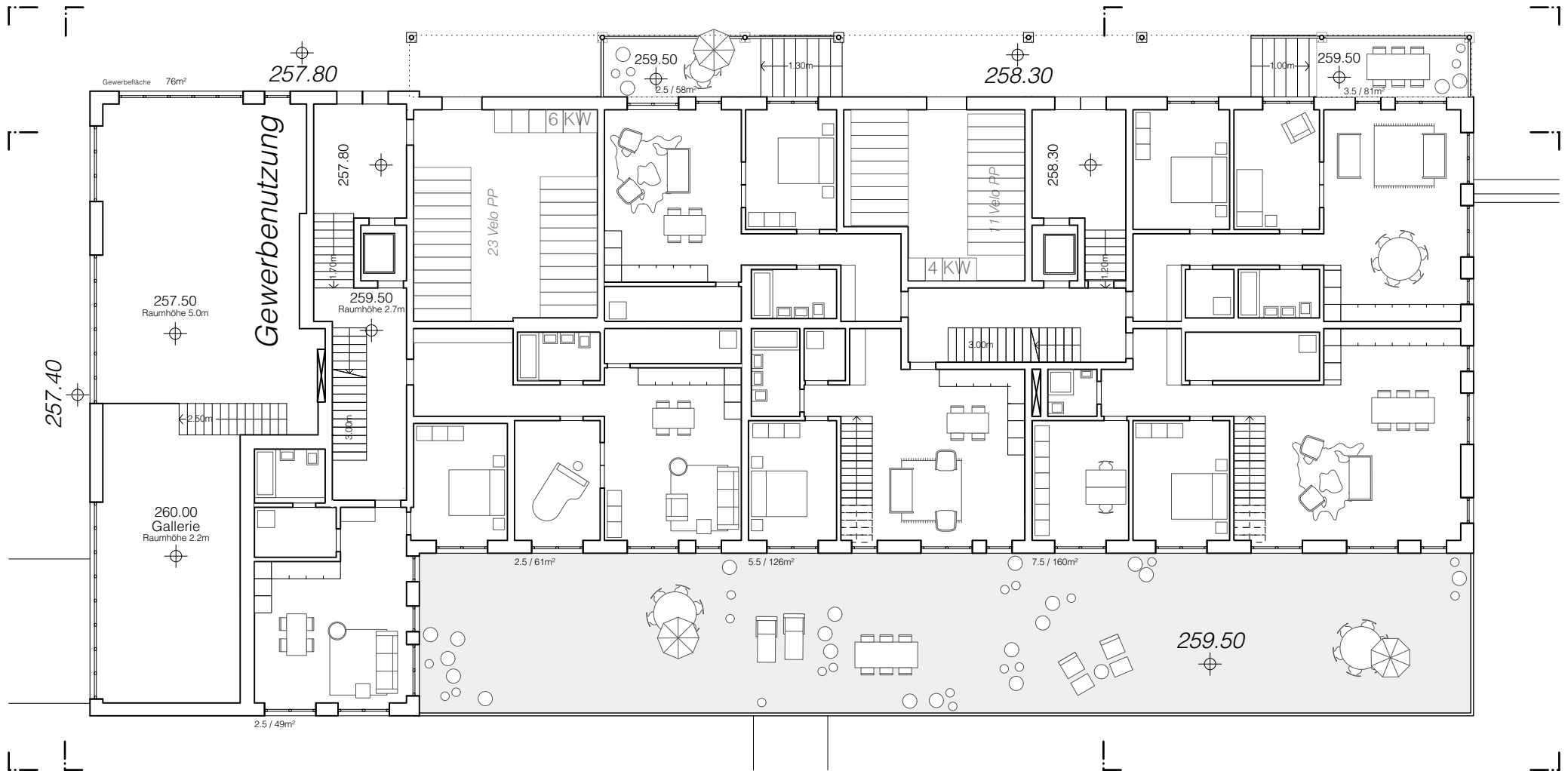
# Grundriss Haus an der Gasse Untergeschoss



# Grundriss Haus an der Gasse Gartengeschoß

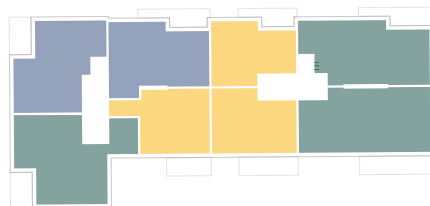
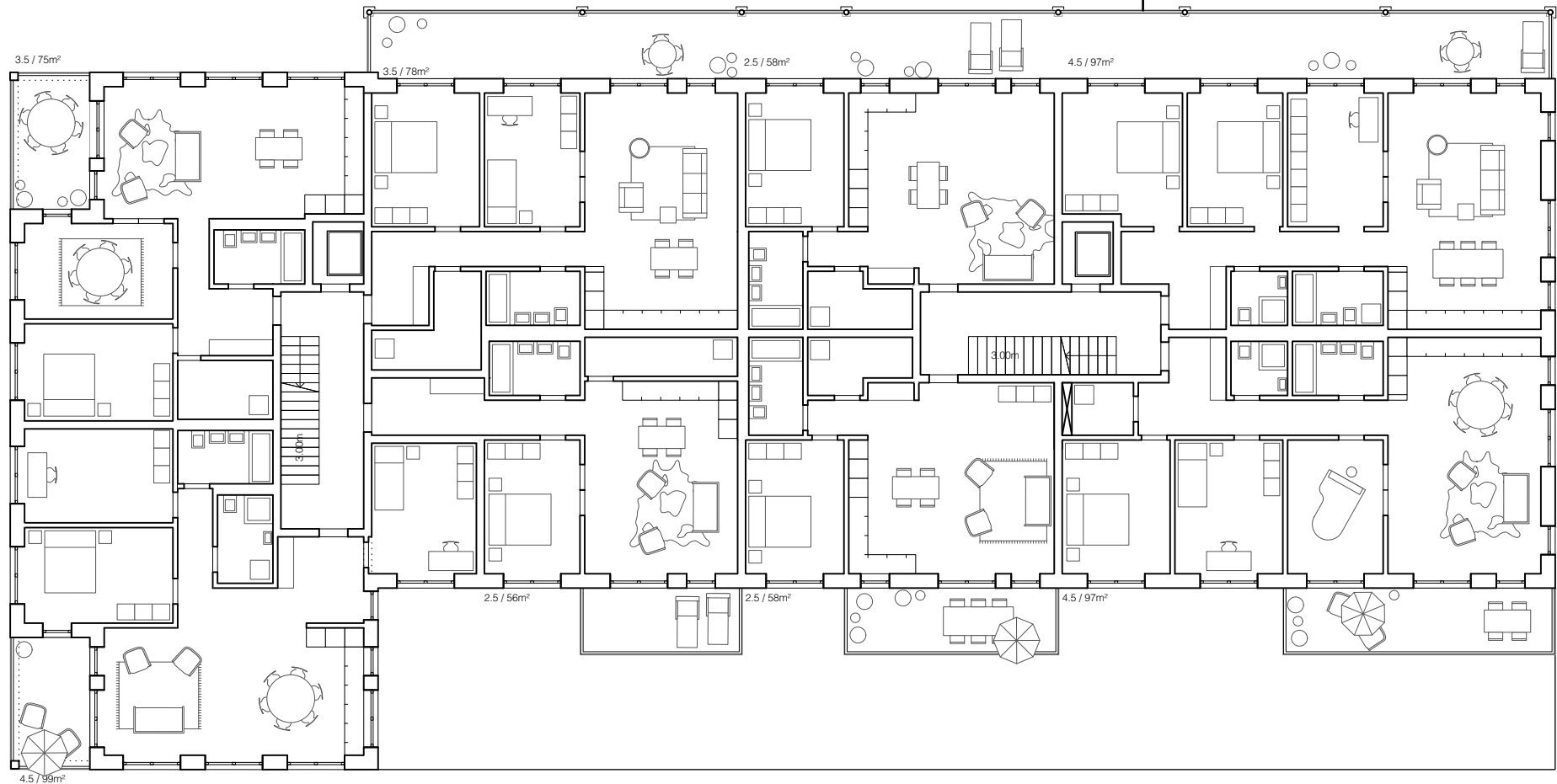


# Grundriss Haus an der Gasse Gassengeschoss



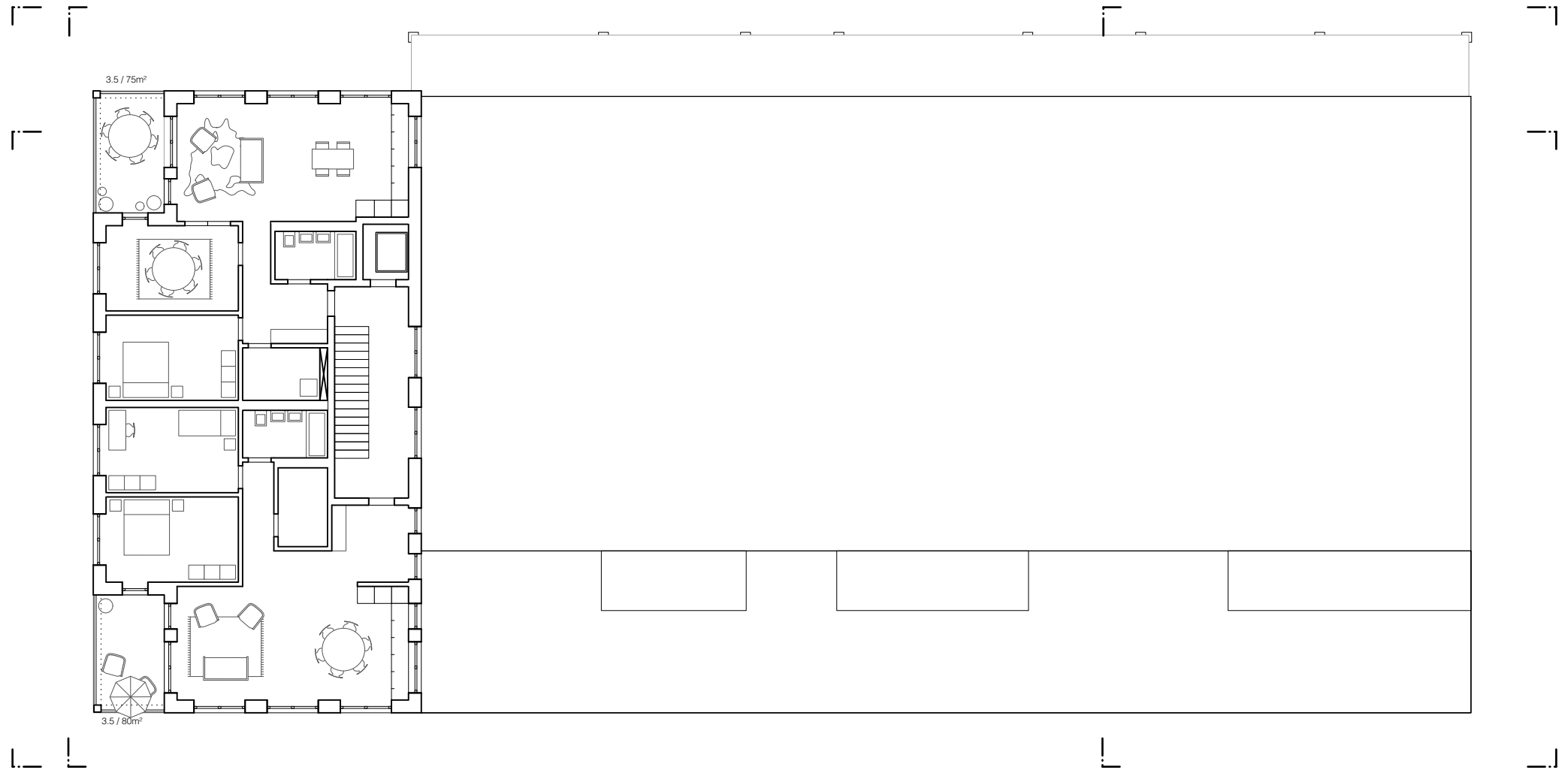
- Wohnungstyp
- 1.5 Zimmer (Studio)
  - 2.5 Zimmer
  - 3.5 Zimmer
  - 4.5 Zimmer
  - 5.5 Zimmer
  - 6.5 Zimmer
  - 7.5 Zimmer

# Grundriss Haus an der Gasse Regelgeschoss (1.-3 OG)



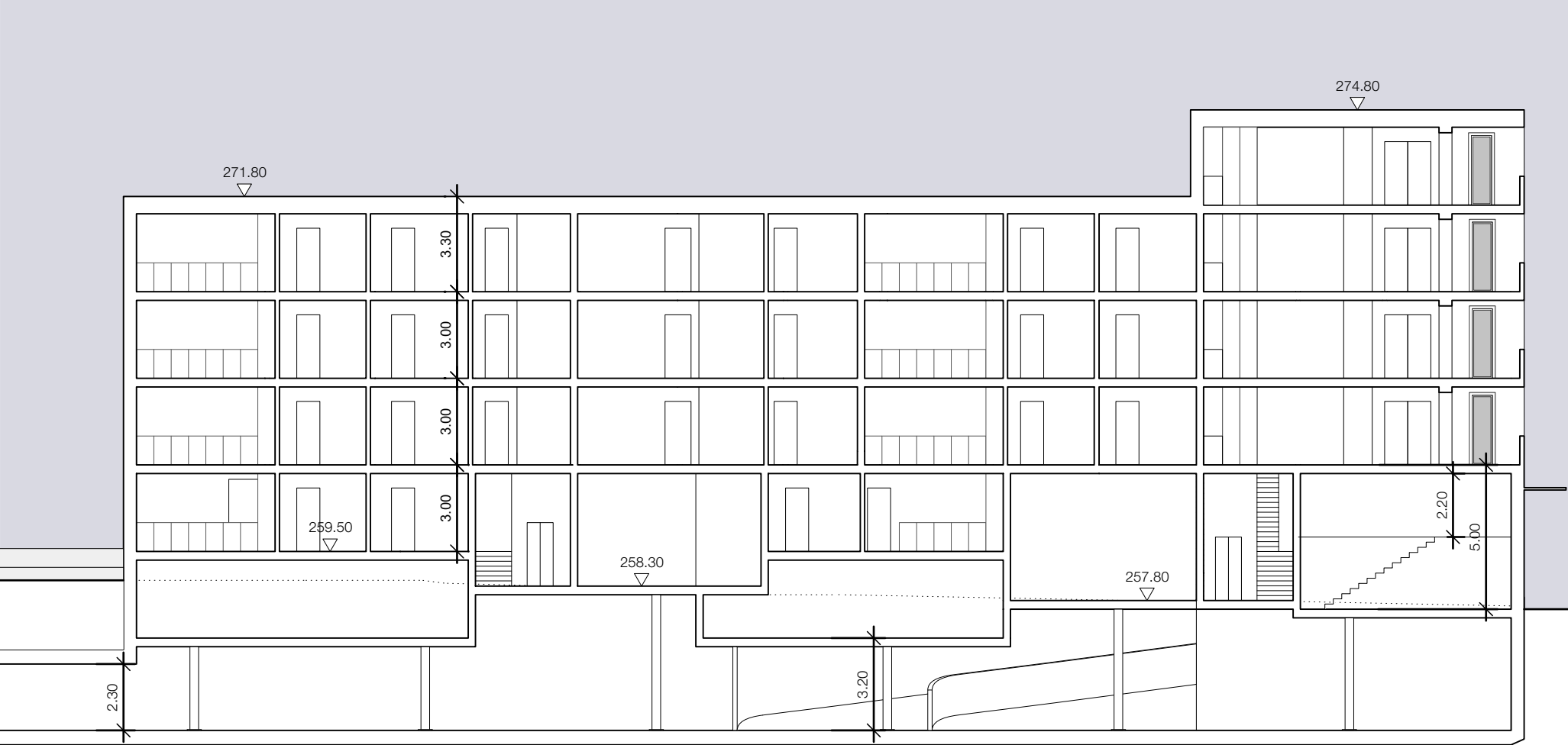
- Wohnungstyp
- 1.5 Zimmer (Studio)
  - 2.5 Zimmer
  - 3.5 Zimmer
  - 4.5 Zimmer
  - 5.5 Zimmer
  - 6.5 Zimmer
  - 7.5 Zimmer

# Grundriss Haus an der Gasse Dachgeschoss



- Wohnungstyp
- 1.5 Zimmer (Studio)
  - 2.5 Zimmer
  - 3.5 Zimmer
  - 4.5 Zimmer
  - 5.5 Zimmer
  - 6.5 Zimmer
  - 7.5 Zimmer

Längsschnitt Haus an der Gasse



Querschnitt Haus an der Gasse



# Gassenansicht Haus an der Gasse



# Gartenansicht Haus an der Gasse



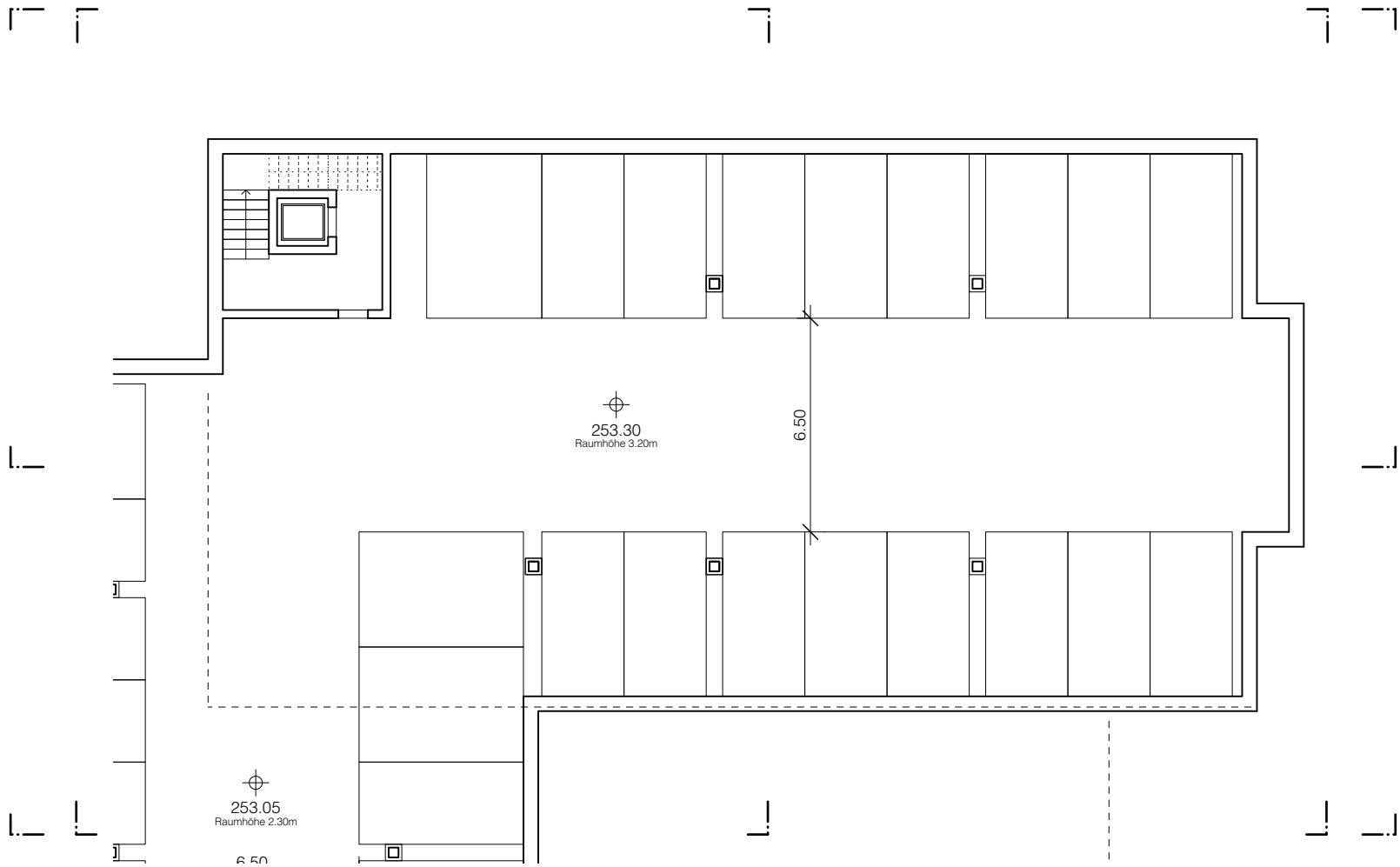
# Strassenansicht Haus an der Gasse



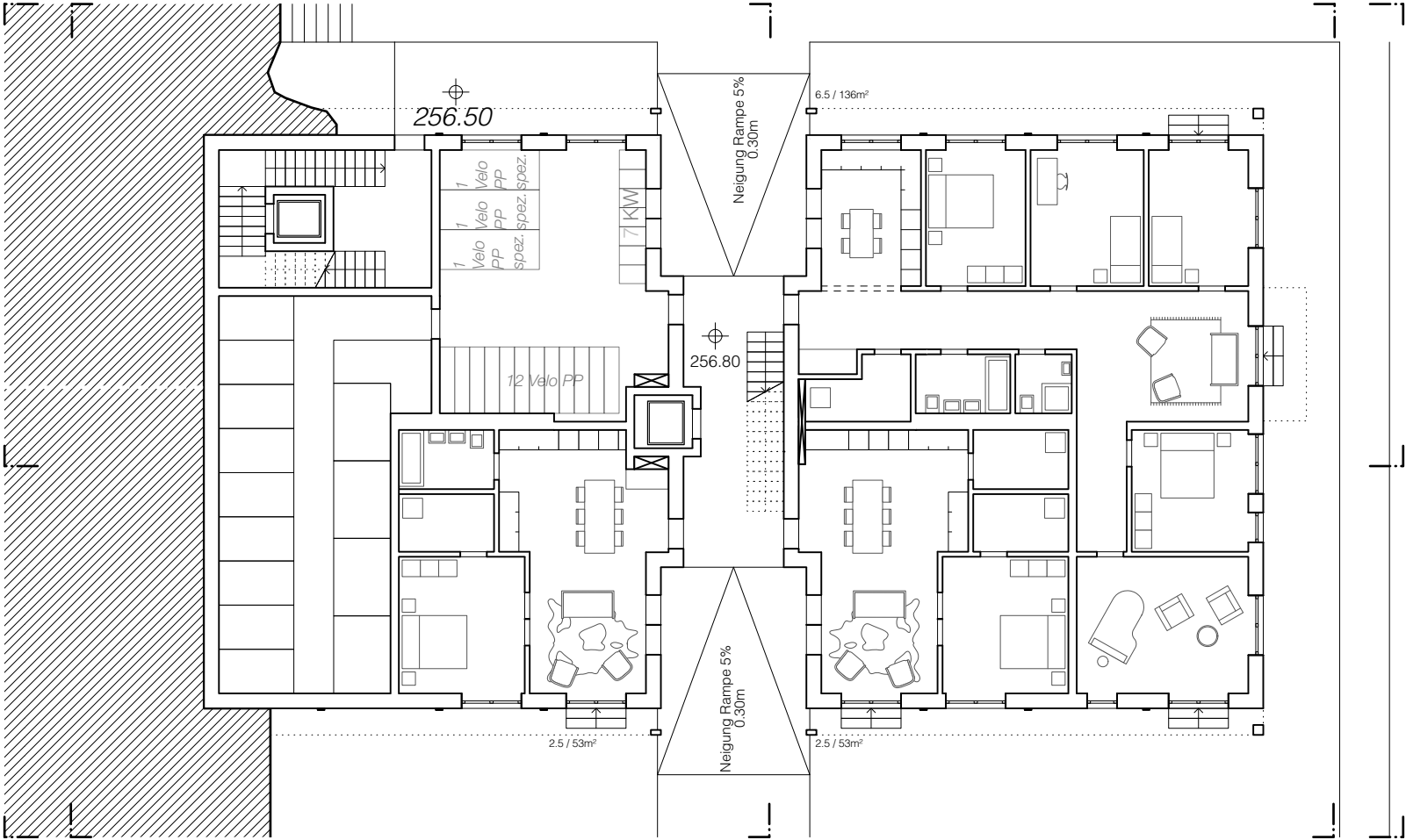
## Wohnungsspiegel Haus an der Gasse

| Wohnungstyp                                                                                  | Anzahl                       | Anteil Wohnungstyp | Ø-HNF              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------|--------------------|
|  2.5 Zimmer | 12                           | 38 %               | 56 m <sup>2</sup>  |
|  3.5 Zimmer | 9                            | 28 %               | 76 m <sup>2</sup>  |
|  4.5 Zimmer | 9                            | 28 %               | 95 m <sup>2</sup>  |
|  5.5 Zimmer | 1                            | 3 %                | 126 m <sup>2</sup> |
|  7.5 Zimmer | 1                            | 3 %                | 160 m <sup>2</sup> |
| <i>Total</i>                                                                                 | <i>32</i>                    | <i>100%</i>        |                    |
|  Gewerbe   | 1                            |                    | 129m <sup>2</sup>  |
| <i>BGFH Total H1:</i>                                                                        | <i>3'642.2 m<sup>2</sup></i> |                    |                    |

Grundriss Haus am Park Untergeschoss

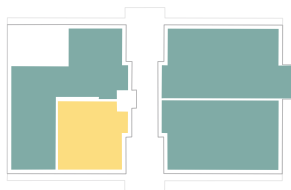
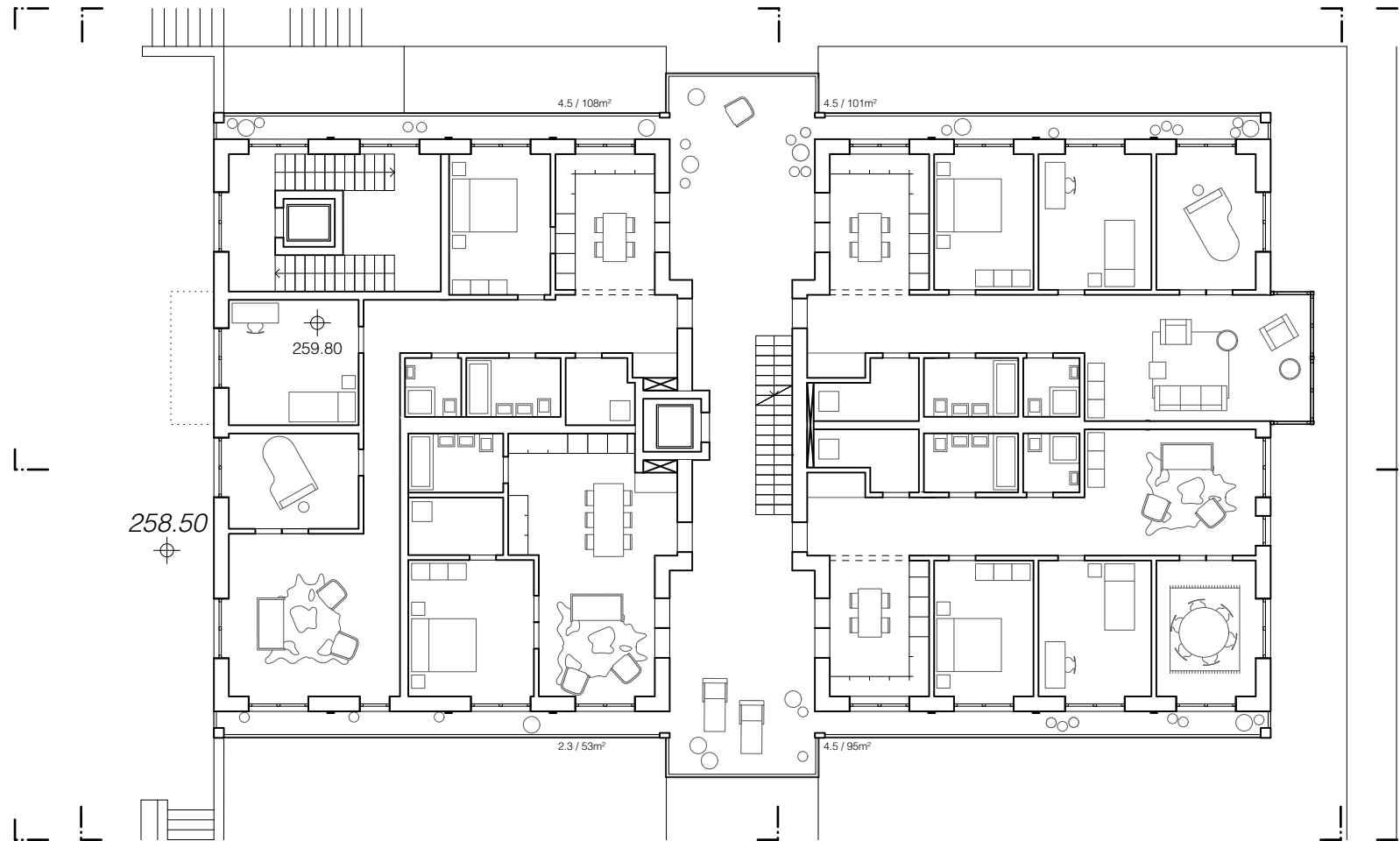


Grundriss Haus am Park Gartengeschoss



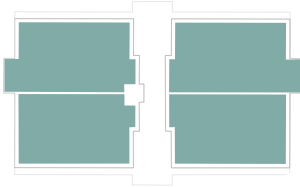
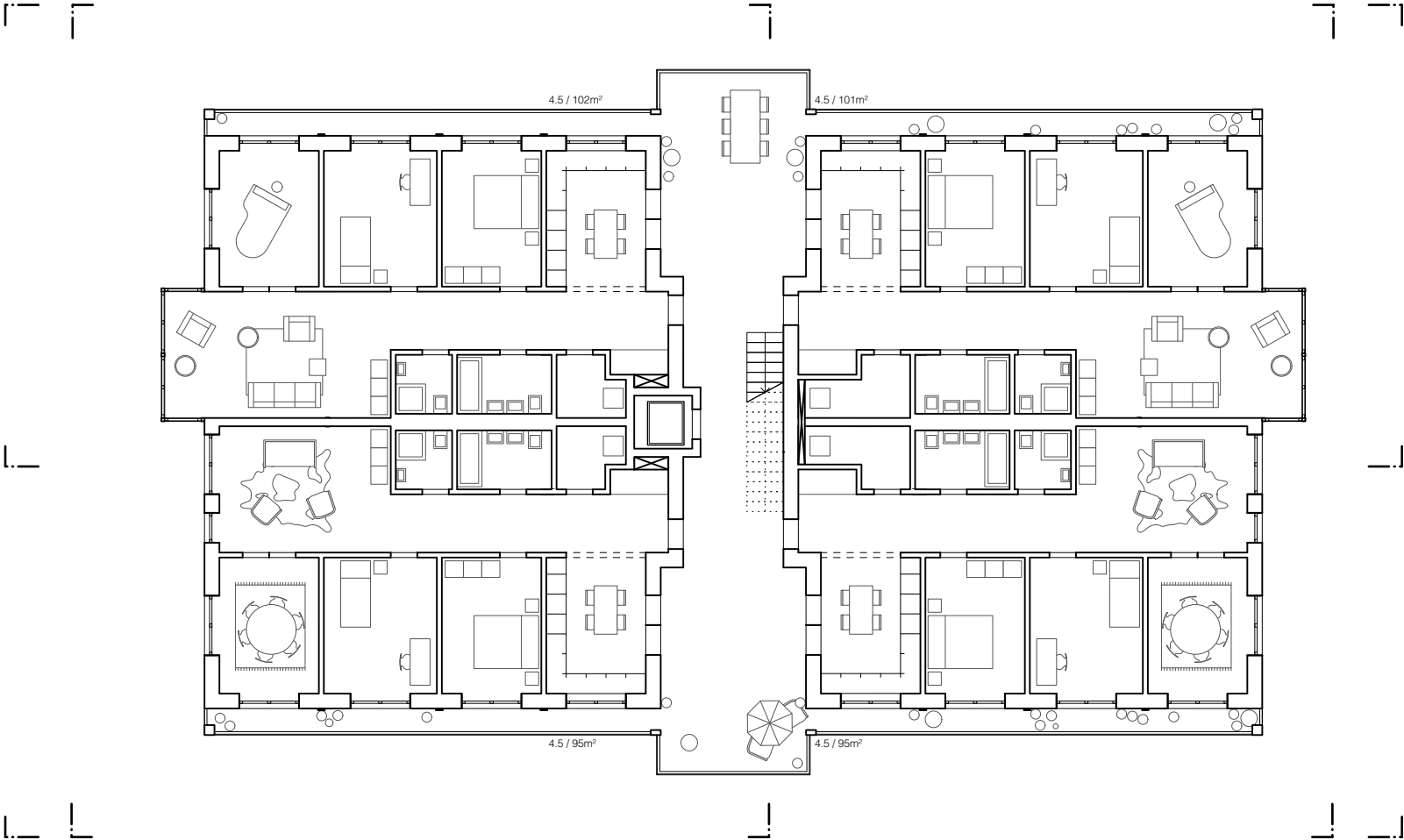
- Wohnungstyp
- 1.5 Zimmer (Studio)
  - 2.5 Zimmer
  - 3.5 Zimmer
  - 4.5 Zimmer
  - 5.5 Zimmer
  - 6.5 Zimmer
  - 7.5 Zimmer

# Grundriss Haus am Park Gassengeschoss



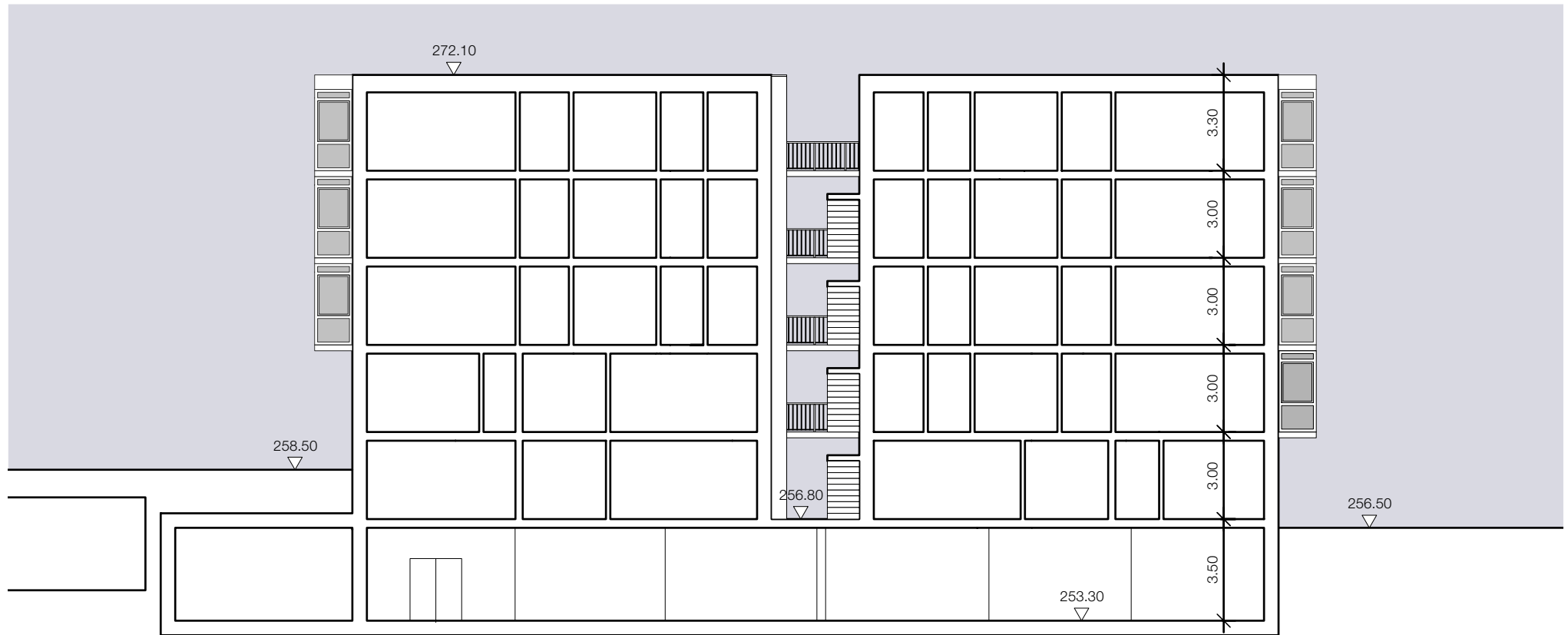
- Wohnungstyp
- 1.5 Zimmer (Studio)
  - 2.5 Zimmer
  - 3.5 Zimmer
  - 4.5 Zimmer
  - 5.5 Zimmer
  - 6.5 Zimmer
  - 7.5 Zimmer

Grundriss Haus am Park Regelgeschoss (1. - 3. OG)



- Wohnungstyp
- 1.5 Zimmer (Studio)
  - 2.5 Zimmer
  - 3.5 Zimmer
  - 4.5 Zimmer
  - 5.5 Zimmer
  - 6.5 Zimmer
  - 7.5 Zimmer

# Längsschnitt Haus am Park



# Querschnitt Haus am Park



# Gassenansicht Haus am Park



Gartenansicht Haus am Park



Gartenansicht Haus am Park



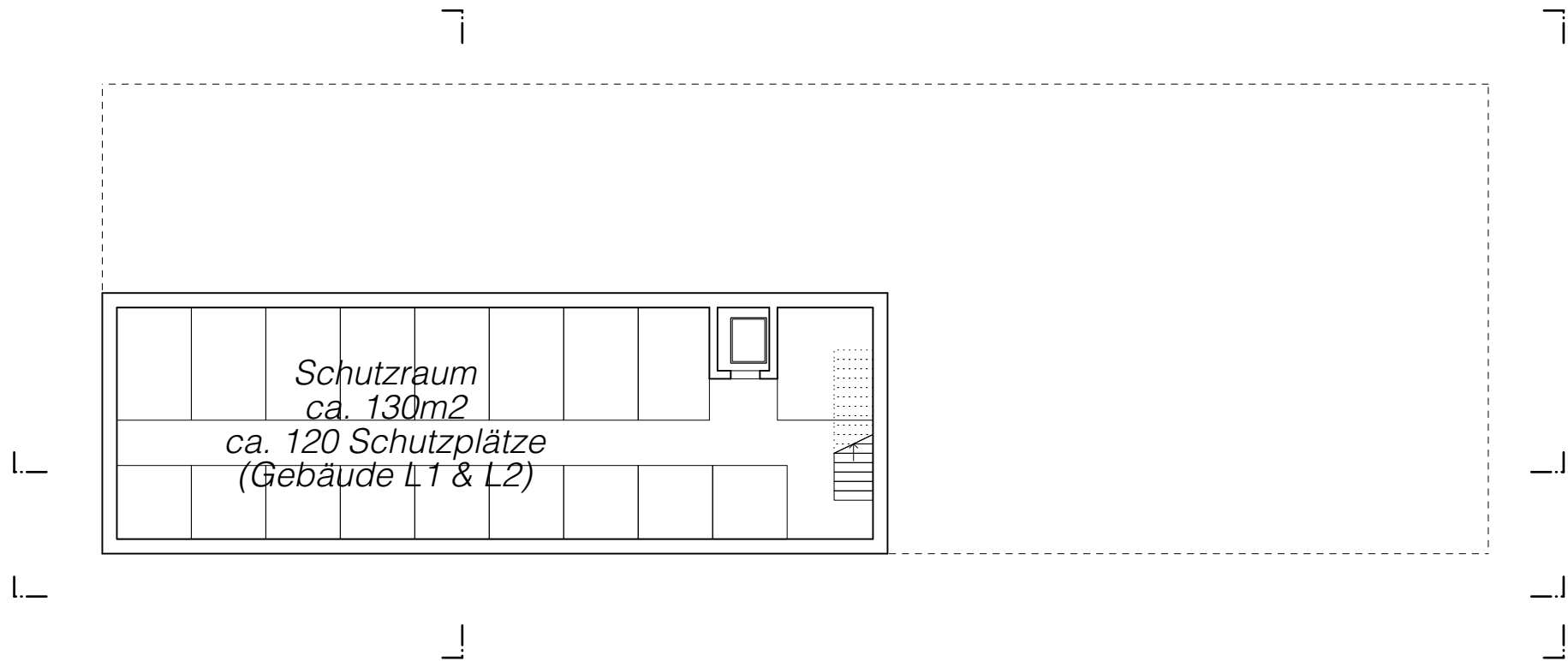
# Parkansicht Haus am Park



## Wohnungsspiegel Haus am Park

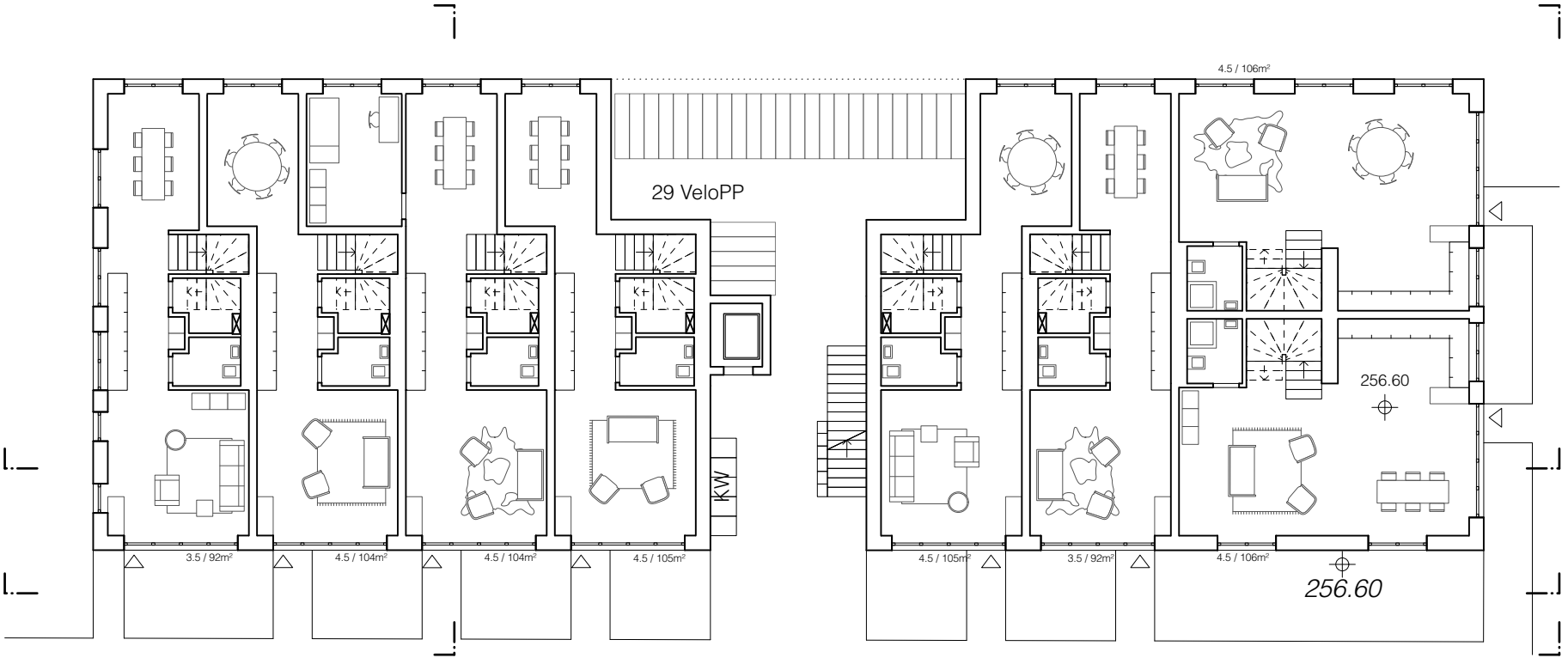
| Wohnungstyp                                                                                  | Anzahl                       | Anteil Wohnungstyp | Ø-HNF              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------|--------------------|
|  2.5 Zimmer | 3                            | 16 %               | 53 m <sup>2</sup>  |
|  4.5 Zimmer | 15                           | 79 %               | 99 m <sup>2</sup>  |
|  6.5 Zimmer | 1                            | 5 %                | 136 m <sup>2</sup> |
| <i>Total</i>                                                                                 | <i>19</i>                    | <i>100%</i>        |                    |
| <i>BGFH Total L2:</i>                                                                        | <i>2'279.6 m<sup>2</sup></i> |                    |                    |

# Grundriss Haus im Garten Untergeschoss



- Wohnungstyp
- 1.5 Zimmer (Studio)
  - 2.5 Zimmer
  - 3.5 Zimmer
  - 4.5 Zimmer
  - 5.5 Zimmer
  - 6.5 Zimmer
  - 7.5 Zimmer

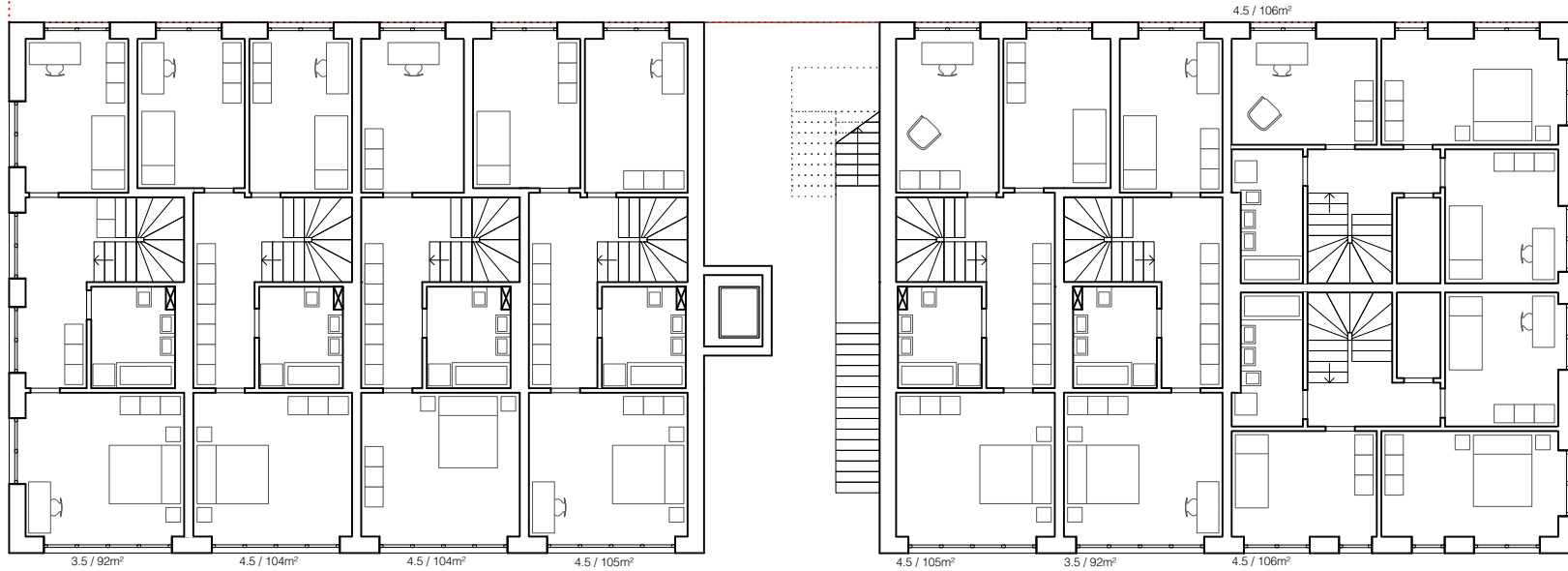
Grundriss Haus im Garten Erdgeschoss



- Wohnungstyp
- 1.5 Zimmer (Studio)
  - 2.5 Zimmer
  - 3.5 Zimmer
  - 4.5 Zimmer
  - 5.5 Zimmer
  - 6.5 Zimmer
  - 7.5 Zimmer

# Grundriss Haus im Garten 1. OG

Option Erschliessungsbalkon



- Wohnungstyp
- 1.5 Zimmer (Studio)
  - 2.5 Zimmer
  - 3.5 Zimmer
  - 4.5 Zimmer
  - 5.5 Zimmer
  - 6.5 Zimmer
  - 7.5 Zimmer

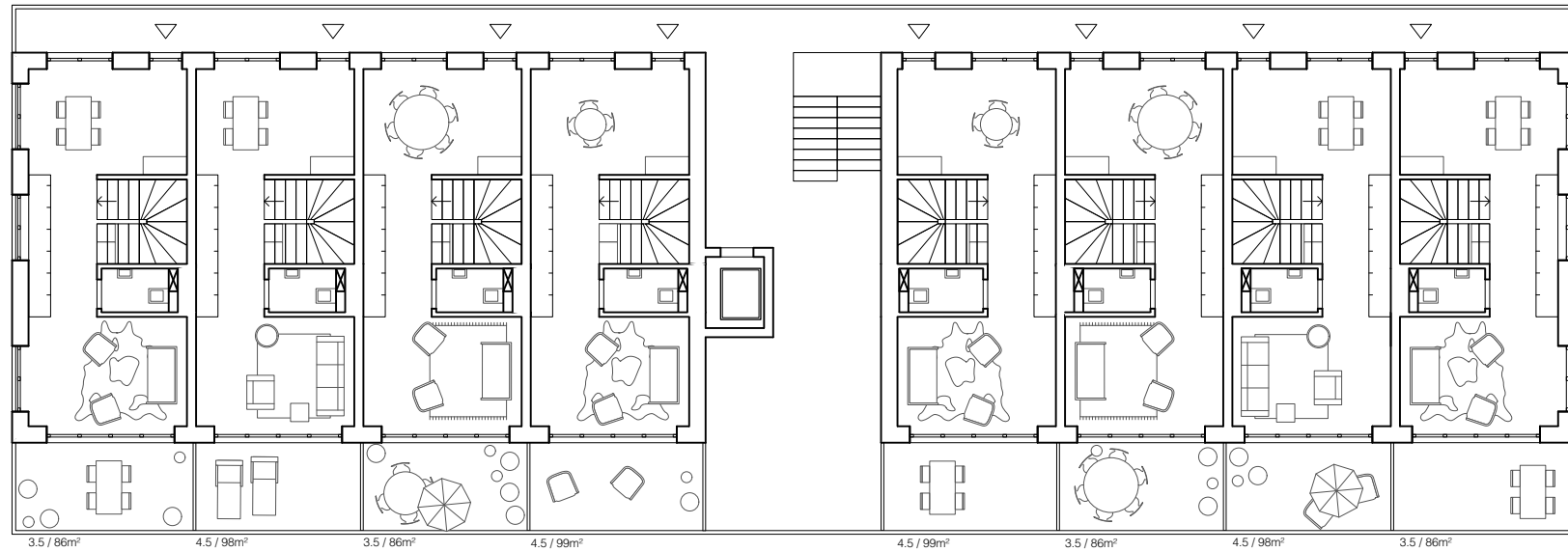
# Grundriss Haus im Garten 2. OG

Option Erschliessungsbalkon



- Wohnungstyp
- 1.5 Zimmer (Studio)
  - 2.5 Zimmer
  - 3.5 Zimmer
  - 4.5 Zimmer
  - 5.5 Zimmer
  - 6.5 Zimmer
  - 7.5 Zimmer

# Grundriss Haus im Garten 3. OG



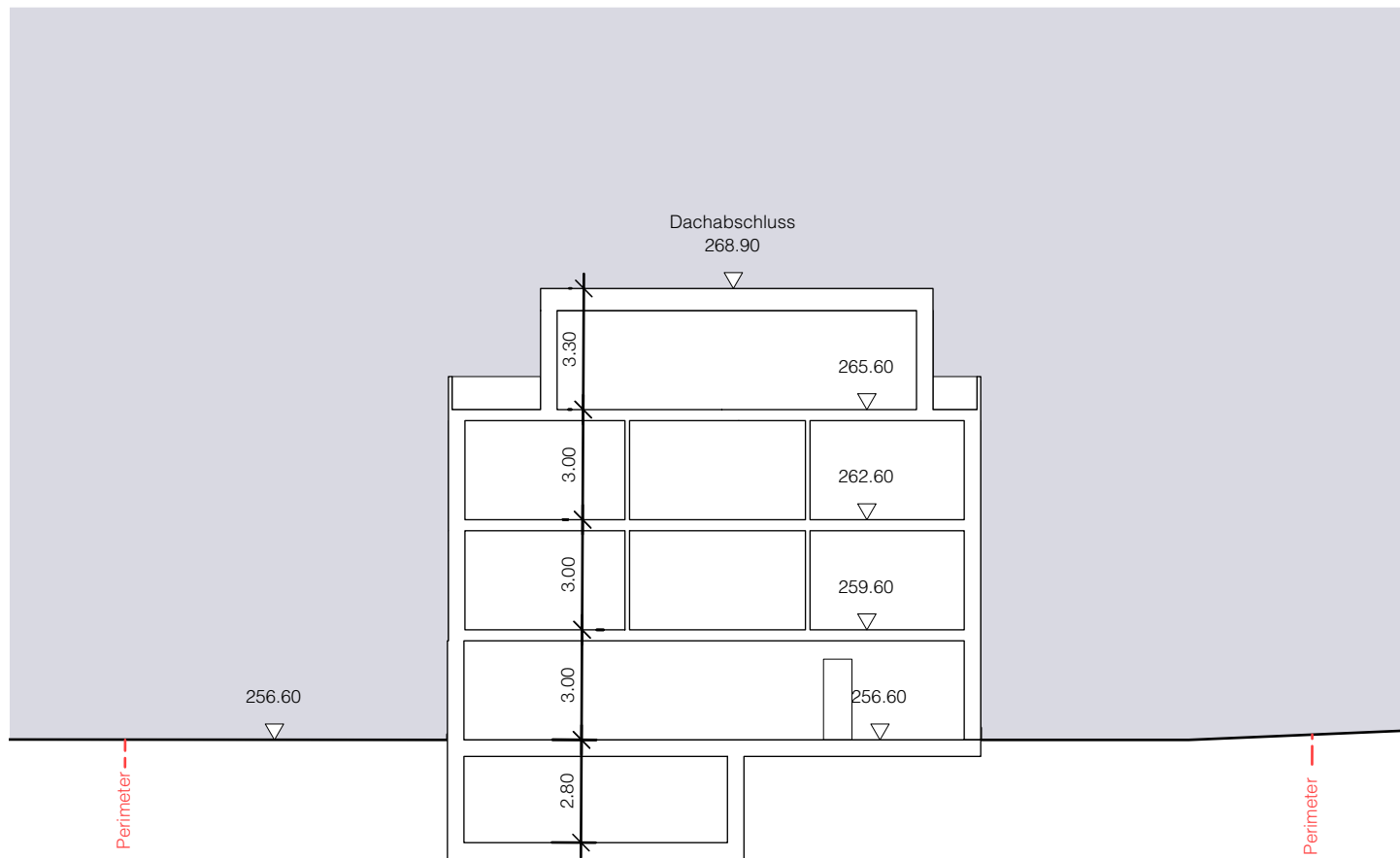
- Wohnungstyp
- 1.5 Zimmer (Studio)
  - 2.5 Zimmer
  - 3.5 Zimmer
  - 4.5 Zimmer
  - 5.5 Zimmer
  - 6.5 Zimmer
  - 7.5 Zimmer



Längsschnitt Haus im Garten



# Querschnitt Haus im Garten



# Gassenansicht Haus im Garten



# Ansicht Lärchengartenstrasse Haus im Garten



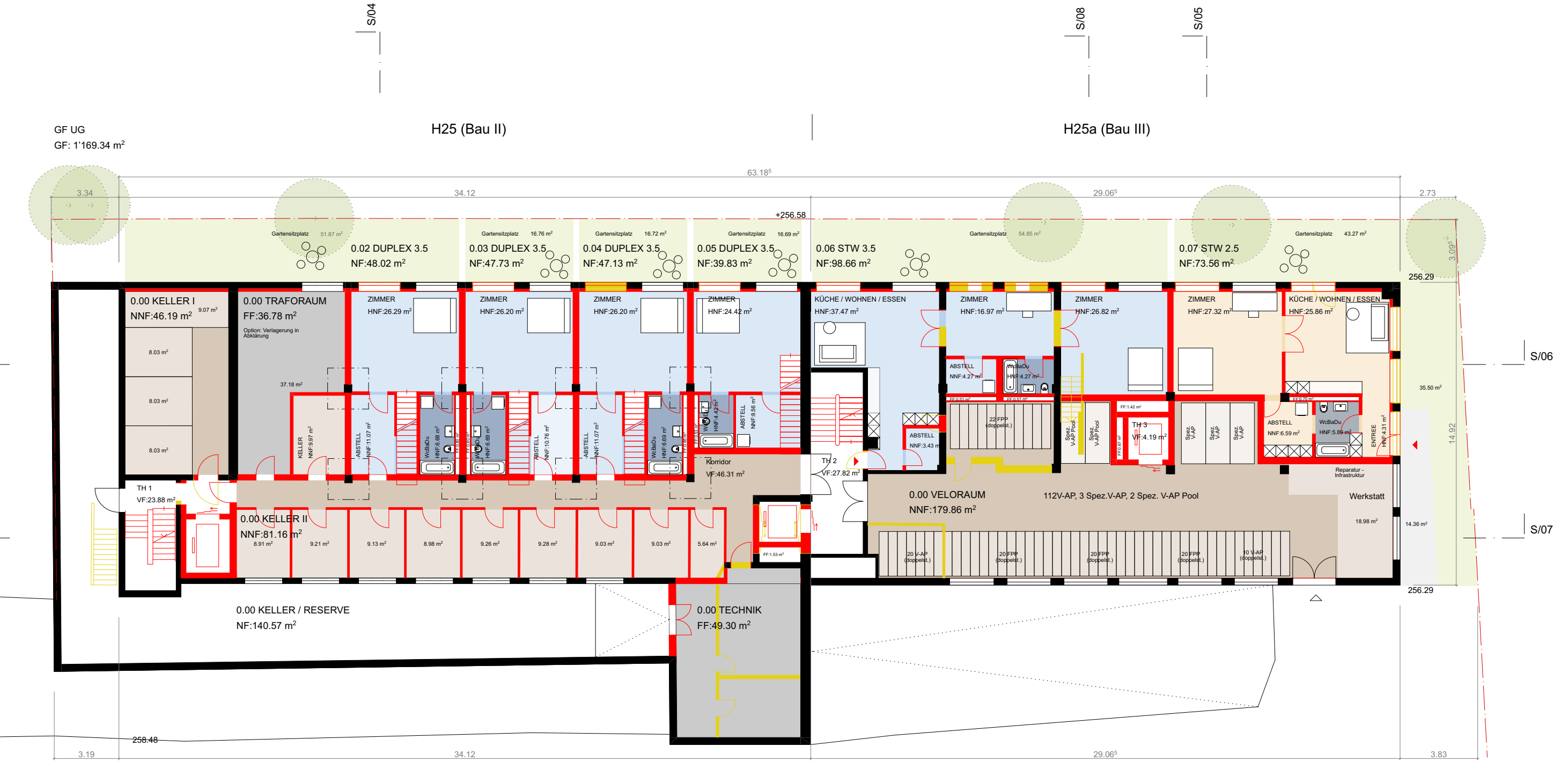
## Wohnungsspiegel Haus im Garten

| Wohnungstyp                                                                                                    | Anzahl                       | Anteil Wohnungstyp | ø-HNF              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------|--------------------|
|  1.5 Zimmer ( <i>Studio</i> ) | 1                            | 6 %                | 29 m <sup>2</sup>  |
|  3.5 Zimmer                   | 6                            | 35 %               | 88 m <sup>2</sup>  |
|  4.5 Zimmer                   | 10                           | 59 %               | 104 m <sup>2</sup> |
| <i>Total</i>                                                                                                   | <i>17</i>                    | <i>100%</i>        |                    |
| <i>BGFH Total H1:</i>                                                                                          | <i>2'083.9 m<sup>2</sup></i> |                    |                    |

## Wohnungsspiegel Total ohne H25

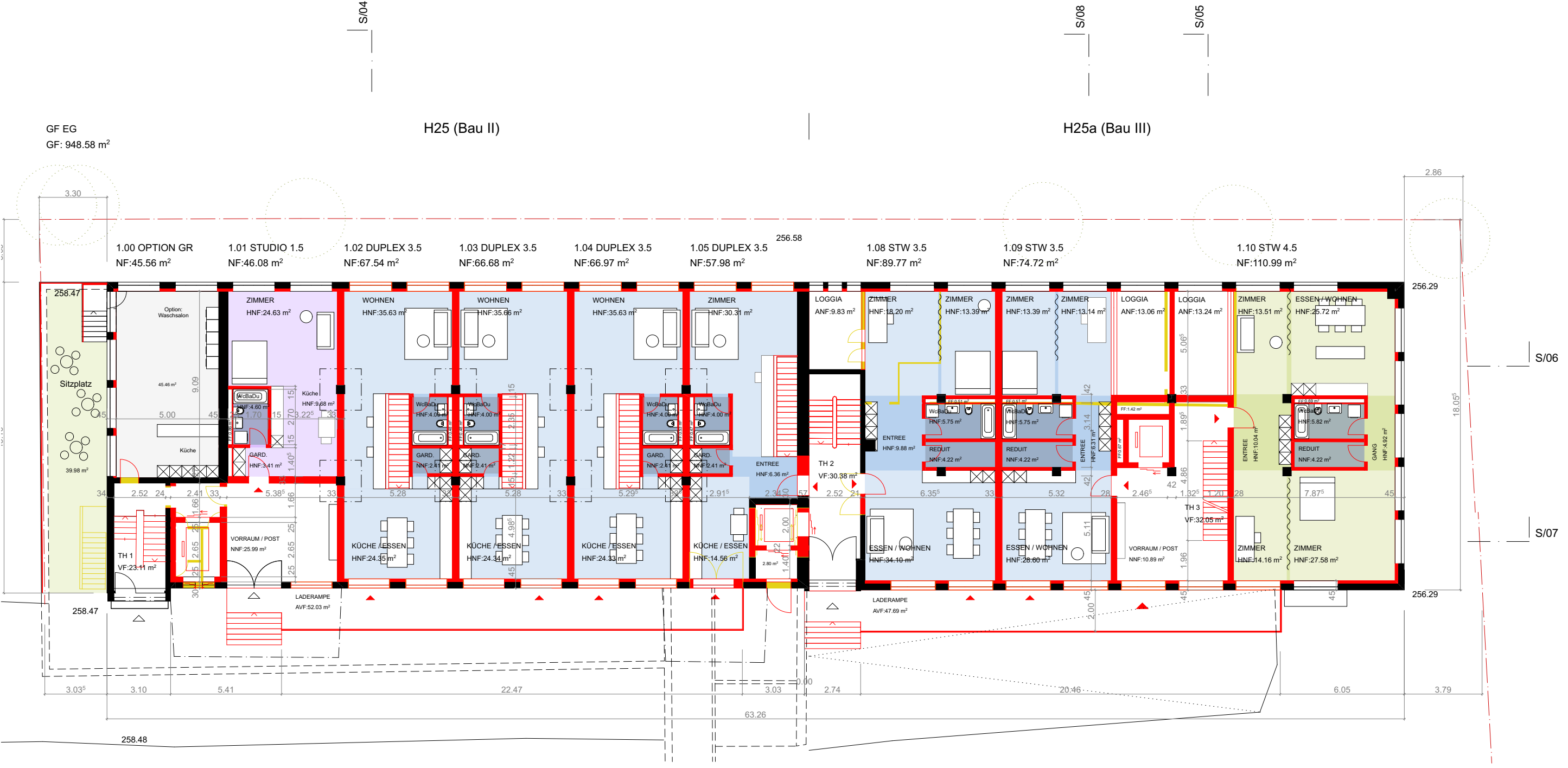
| Wohnungstyp                                                                                                    | Anzahl                        | Anteil Wohnungstyp | Ø-HNF              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------|
|  1.5 Zimmer ( <i>Studio</i> ) | 1                             | 1.5 %              | 29 m <sup>2</sup>  |
|  2.5 Zimmer                   | 15                            | 22 %               | 55 m <sup>2</sup>  |
|  3.5 Zimmer                   | 15                            | 22 %               | 81 m <sup>2</sup>  |
|  4.5 Zimmer                   | 34                            | 50 %               | 99 m <sup>2</sup>  |
|  5.5 Zimmer                   | 1                             | 1.5 %              | 126 m <sup>2</sup> |
|  6.5 Zimmer                   | 1                             | 1.5 %              | 36 m <sup>2</sup>  |
|  7.5 Zimmer                   | 1                             | 1.5 %              | 160 m <sup>2</sup> |
| <i>Total</i>                                                                                                   | <i>68</i>                     | <i>100%</i>        |                    |
|  Gewerbe                     | 1                             |                    | 129m <sup>2</sup>  |
| <i>BGFH Total H25:</i>                                                                                         | <i>3'133.4 m<sup>2</sup></i>  |                    |                    |
| <i>BGFH Total:</i>                                                                                             | <i>11'139.1 m<sup>2</sup></i> |                    |                    |

Grundriss H25 Gartengeschoss (Untergeschoss)



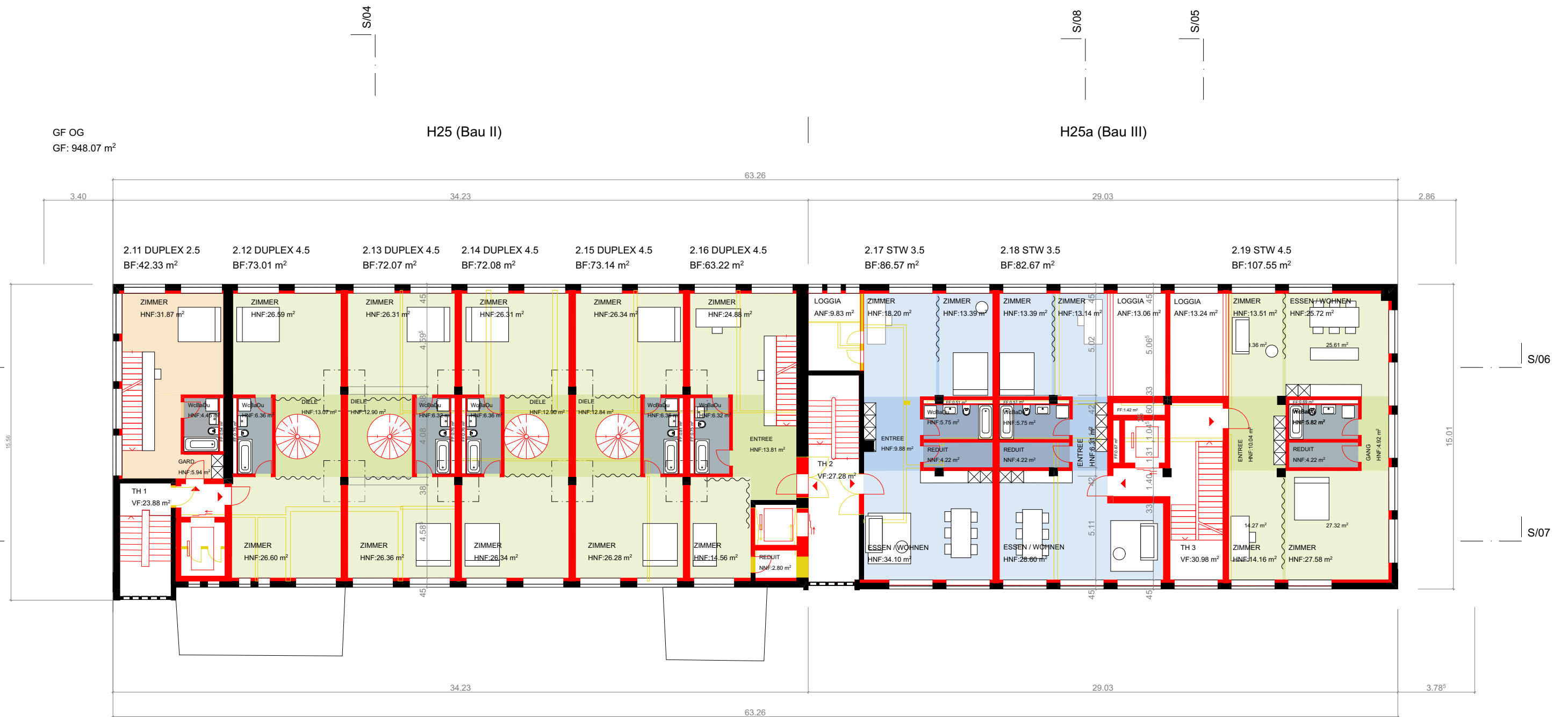
|                                                                           |                  |                                                                                                     |                            |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| PROJEKTNUMMER / PROJEKT<br>1821 Machbarkeitsstudie<br>Hardstrasse 25      |                  | AUFTRAGGEBER*IN<br>Gemeinde Birsfelden Stadtentwicklung & Natur<br>Hauptstrasse 77, 4127 Birsfelden |                            |
| PLANNUMMER<br>21_1_2_100                                                  |                  | PLANTITEL<br>Untergeschoss                                                                          |                            |
| PLANUNGSPHASE<br>MBS                                                      | PLANGRÖSSE<br>A3 | MASSTAB<br>1:200                                                                                    | GEZEICHNET<br>jei 25.03.22 |
| PLANVERFASSTER*IN<br>Salewski Nater Kretz AG, Weststrasse 74, 8003 Zürich |                  |                                                                                                     |                            |

Grundriss H25 Gassengeschoss (Erdgeschoss)



|                                                                          |                  |                                                                                                     |                            |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| PROJEKTNUMMER / PROJEKT<br>1821 Machbarkeitsstudie<br>Hardstrasse 25     |                  | AUFTRAGGEBER*IN<br>Gemeinde Birsfelden Stadtentwicklung & Natur<br>Hauptstrasse 77, 4127 Birsfelden |                            |
| PLANNUMMER<br>21_1_2_101                                                 |                  | PLANTITEL<br>Erdgeschoss                                                                            |                            |
| PLANUNGSPHASE<br>MBS                                                     | PLANGRÖSSE<br>A3 | MASSSTAB<br>1:200                                                                                   | GEZEICHNET<br>jei 25.03.22 |
| PLANVERFASSER*IN<br>Salewski Nater Kretz AG, Weststrasse 74, 8003 Zürich |                  |                                                                                                     |                            |

## Grundriss H25 1. Obergeschoss



PROJEKTNUMMER / PROJEKT  
1821 Machbarkeitsstudie  
Hardstrasse 25

AUFTRAGGEBER\*IN  
Gemeinde Birsfelden Stadtentwicklung & Natur  
Hauptstrasse 77, 4127 Birsfelden

PLANNUMMER  
21\_1\_2\_102

PLANTITEL  
Obergeschoss

PLANUNGSPHASE  
MBS

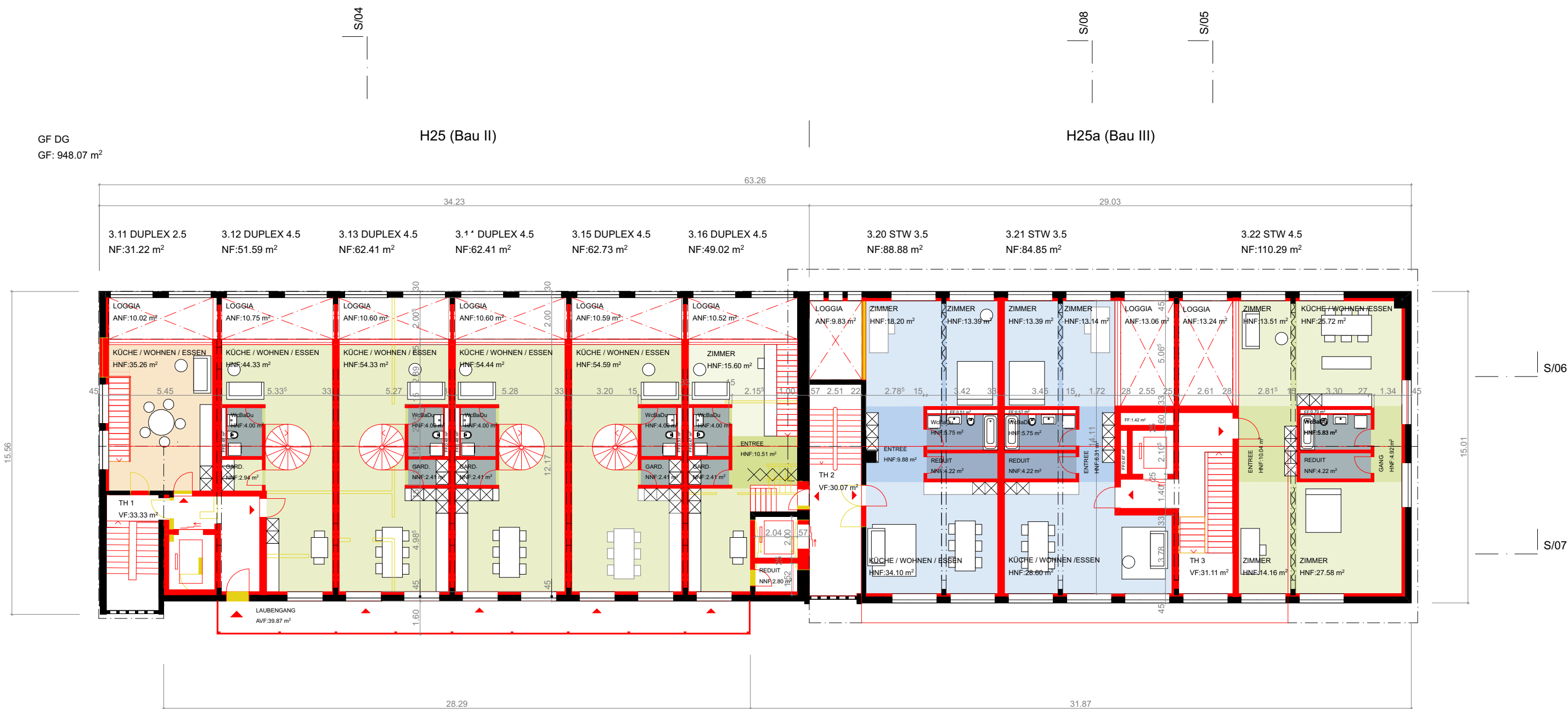
PLANGRÖSSE  
A3

MASSSTAB  
1:200

GEZEICHNET  
jei 25.03.22

PLANVERFASSEN\*IN  
Salewski Nater Kretz AG, Weststrasse 74, 8003 Zürich

Grundriss H25 Dachgeschoss



01248

PROJEKTNUMMER / PROJEKT

1821 Machbarkeitsstudie  
Hardstrasse 25

AUFTRAGGEBER\*IN

Gemeinde Birsfelden Stadtentwicklung & Natur  
Hauptstrasse 77, 4127 Birsfelden

PLANNUMMER

21\_1\_2\_103

PLANTITEL

Dachgeschoss

PLANUNGSPHASE

MBS

PLANGRÖSSE

A3

MASSTAB

1:200

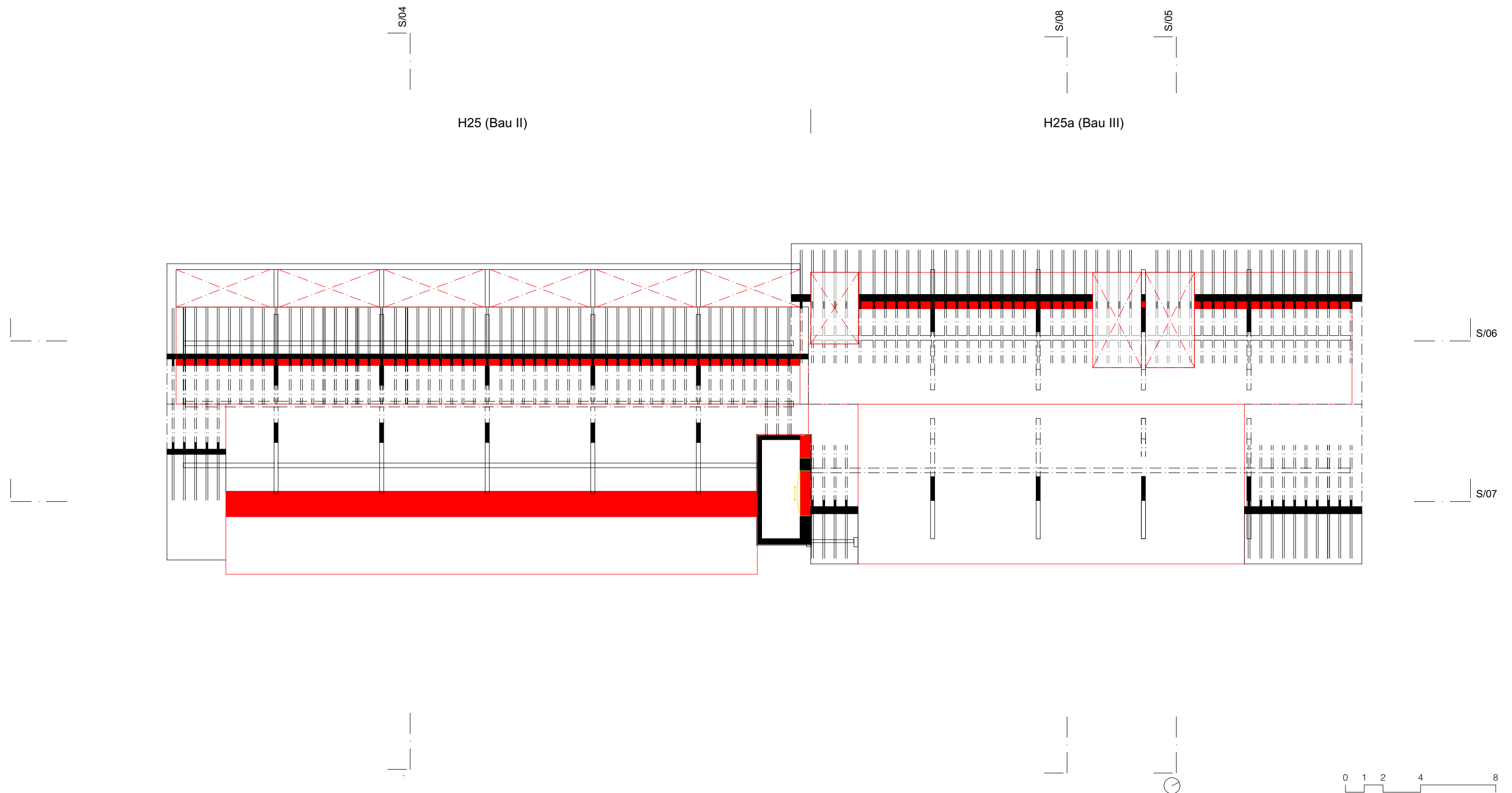
GEZEICHNET

jei 25.03.22

PLANVERFASSTER\*IN

Salewski Nater Kretz AG, Weststrasse 74, 8003 Zürich

Grundriss H25 Dachaufsicht





01248

PROJEKTNUMMER / PROJEKT  
1821 Machbarkeitsstudie  
Hardstrasse 25

PLANNUMMER  
21\_1\_2\_104

PLANUNGSPHASE  
MBS

PLANVERFASSEN\*IN  
Salewski Nater Kretz AG, Weststrasse 74, 8003 Zürich

AUFTRAGGEBER\*IN  
Gemeinde Birsfelden Stadtentwicklung & Natur  
Hauptstrasse 77, 4127 Birsfelden

PLANTITEL  
Dachaufsicht

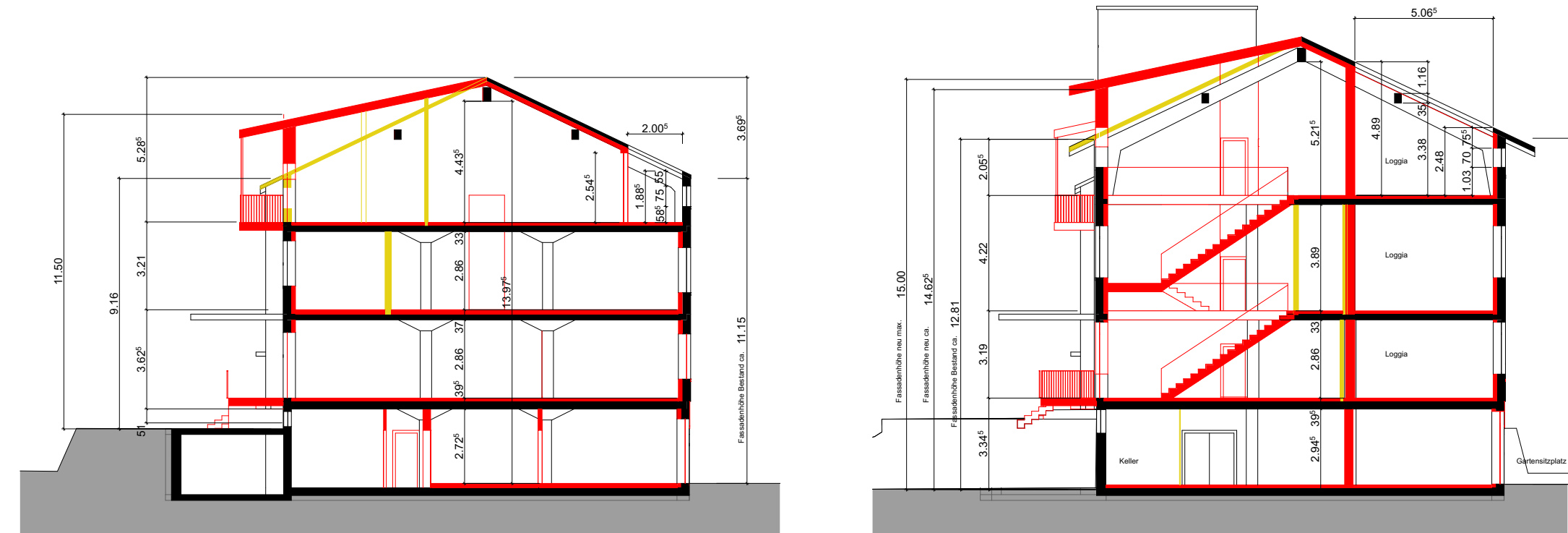
MASSTAB  
1:200

GEZEICHNET  
jei 25.03.22

## H25 Wohnungsspiegel und Flächen

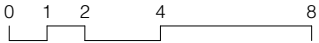
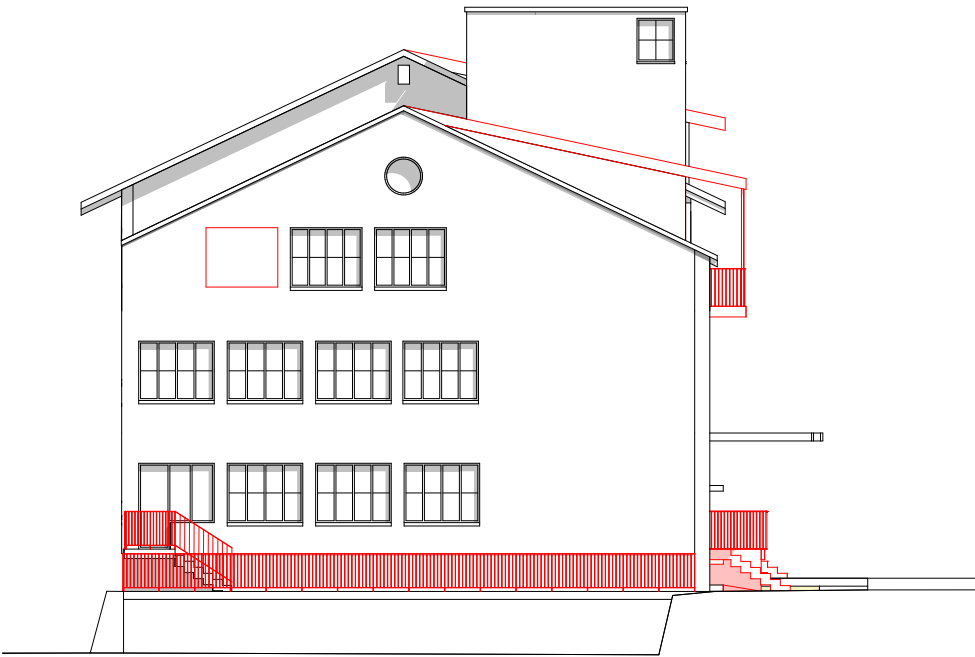
| Geschoss     | Anzahl Whg. | Typ 1.5  | Typ 2.5  | Typ 3.5 STW | Typ 3.5 Duplex | Typ 4.5 Duplex | Typ 4.5 STW | Zimmer pro Geschoss | Nr.  | Raumname                 | Kat.      | Raumkategorienname | Fläche pro Geschoss m2 | Fläche unteres Geschoss m2 | Fläche Wohnung Total m2 |
|--------------|-------------|----------|----------|-------------|----------------|----------------|-------------|---------------------|------|--------------------------|-----------|--------------------|------------------------|----------------------------|-------------------------|
| <b>UG</b>    |             |          |          |             |                |                |             |                     |      |                          |           |                    |                        |                            |                         |
| UG           | 0           |          |          |             |                |                |             | 1                   | 0.02 | DUPLEX 3.5 (LOFT)        | NF        | Nutzfläche         | 48.02                  |                            |                         |
| UG           | 0           |          |          |             |                |                |             | 1                   | 0.03 | DUPLEX 3.5 (LOFT)        | NF        | Nutzfläche         | 47.73                  |                            |                         |
| UG           | 0           |          |          |             |                |                |             | 1                   | 0.04 | DUPLEX 3.5 (LOFT)        | NF        | Nutzfläche         | 47.13                  |                            |                         |
| UG           | 0           |          |          |             |                |                |             | 1                   | 0.05 | DUPLEX 3.5 (LOFT)        | NF        | Nutzfläche         | 39.83                  |                            |                         |
| UG           | 1           |          |          | 1           |                |                |             | 3.5                 | 0.06 | STW 3.5 (LOFT)           | NF        | Nutzfläche         | 98.66                  |                            | 98.66                   |
| UG           | 1           |          | 1        |             |                |                |             | 2.5                 | 0.07 | STW 2.5 (LOFT)           | NF        | Nutzfläche         | 73.56                  |                            | 73.56                   |
| <b>EG</b>    |             |          |          |             |                |                |             |                     |      |                          |           |                    |                        |                            |                         |
| EG           | 0           |          |          |             |                |                |             |                     | 1.00 | OPTION GEMEINSCHAFTSRAUM | NF        | Nutzfläche         | 45.56                  |                            | 45.56                   |
| EG           | 1           | 1        |          |             |                |                |             | 1.5                 | 1.01 | STUDIO 1.5               | NF        | Nutzfläche         | 46.09                  |                            | 46.09                   |
| EG           | 1           |          |          |             | 1              |                |             | 2.5                 | 1.02 | DUPLEX 3.5 (LOFT)        | NF        | Nutzfläche         | 67.54                  | 48.02                      | 115.56                  |
| EG           | 1           |          |          |             | 1              |                |             | 2.5                 | 1.03 | DUPLEX 3.5 (LOFT)        | NF        | Nutzfläche         | 66.68                  | 47.73                      | 114.41                  |
| EG           | 1           |          |          |             | 1              |                |             | 2.5                 | 1.04 | DUPLEX 3.5 (LOFT)        | NF        | Nutzfläche         | 66.98                  | 47.13                      | 114.11                  |
| EG           | 1           |          |          |             | 1              |                |             | 2.5                 | 1.05 | DUPLEX 3.5 (LOFT)        | NF        | Nutzfläche         | 57.98                  | 39.825                     | 97.81                   |
| EG           | 1           |          |          | 1           |                |                |             | 3.5                 | 1.08 | STW 3.5 (LOFT)           | NF        | Nutzfläche         | 89.77                  |                            | 89.77                   |
| EG           | 1           |          |          | 1           |                |                |             | 3.5                 | 1.09 | STW 3.5 (LOFT)           | NF        | Nutzfläche         | 74.72                  |                            | 74.72                   |
| EG           | 1           |          |          | 1           |                |                |             | 4.5                 | 1.10 | STW 4.5 (LOFT)           | NF        | Nutzfläche         | 110.99                 |                            | 110.99                  |
| <b>OG</b>    |             |          |          |             |                |                |             |                     |      |                          |           |                    |                        |                            |                         |
| OG           | 0           |          |          |             |                |                |             | 1                   | 2.11 | DUPLEX 2.5 (LOFT)        | NF        | Nutzfläche         | 42.33                  |                            |                         |
| OG           | 0           |          |          |             |                |                |             | 2                   | 2.12 | DUPLEX 4.5 (LOFT)        | NF        | Nutzfläche         | 73.01                  |                            |                         |
| OG           | 0           |          |          |             |                |                |             | 2                   | 2.13 | DUPLEX 4.5 (LOFT)        | NF        | Nutzfläche         | 72.07                  |                            |                         |
| OG           | 0           |          |          |             |                |                |             | 2                   | 2.14 | DUPLEX 4.5 (LOFT)        | NF        | Nutzfläche         | 72.09                  |                            |                         |
| OG           | 0           |          |          |             |                |                |             | 2                   | 2.15 | DUPLEX 4.5 (LOFT)        | NF        | Nutzfläche         | 73.14                  |                            |                         |
| OG           | 0           |          |          |             |                |                |             | 2                   | 2.16 | DUPLEX 4.5 (LOFT)        | NF        | Nutzfläche         | 63.23                  |                            |                         |
| OG           | 1           |          |          | 1           |                |                |             | 3.5                 | 2.17 | STW 3.5 (LOFT)           | NF        | Nutzfläche         | 86.57                  |                            | 86.57                   |
| OG           | 1           |          |          | 1           |                |                |             | 3.5                 | 2.18 | STW 3.5 (LOFT)           | NF        | Nutzfläche         | 82.67                  |                            | 82.67                   |
| OG           | 1           |          |          |             |                |                | 1           | 3.5                 | 2.19 | STW 4.5 (LOFT)           | NF        | Nutzfläche         | 107.55                 |                            | 107.55                  |
| <b>DG</b>    |             |          |          |             |                |                |             |                     |      |                          |           |                    |                        |                            |                         |
| DG           | 1           |          | 1        |             |                |                |             | 1.5                 | 3.11 | DUPLEX 2.5 (LOFT)        | NF        | Nutzfläche         | 31.22                  | 42.33                      | 73.55                   |
| DG           | 1           |          |          |             |                | 1              |             | 2.5                 | 3.12 | DUPLEX 4.5 (LOFT)        | NF        | Nutzfläche         | 51.59                  | 73.01                      | 124.595                 |
| DG           | 1           |          |          |             |                | 1              |             | 2.5                 | 3.13 | DUPLEX 4.5 (LOFT)        | NF        | Nutzfläche         | 62.41                  | 72.07                      | 134.48                  |
| DG           | 1           |          |          |             |                | 1              |             | 2.5                 | 3.14 | DUPLEX 4.5 (LOFT)        | NF        | Nutzfläche         | 62.42                  | 72.085                     | 134.5                   |
| DG           | 1           |          |          |             |                | 1              |             | 2.5                 | 3.15 | DUPLEX 4.5 (LOFT)        | NF        | Nutzfläche         | 62.73                  | 73.14                      | 135.865                 |
| DG           | 1           |          |          |             |                | 1              |             | 2.5                 | 3.16 | DUPLEX 4.5 (LOFT)        | NF        | Nutzfläche         | 49.015                 | 63.225                     | 112.24                  |
| DG           | 1           |          |          | 1           |                |                |             | 3.5                 | 3.20 | STW 3.5 (LOFT)           | NF        | Nutzfläche         | 88.88                  |                            | 88.88                   |
| DG           | 1           |          |          | 1           |                |                |             | 3.5                 | 3.21 | STW 3.5 (LOFT)           | NF        | Nutzfläche         | 84.85                  |                            | 84.85                   |
| DG           | 1           |          |          |             |                |                | 1           | 4.5                 | 3.22 | STW 4.5 (LOFT)           | NF        | Nutzfläche         | 110.29                 |                            | 110.29                  |
| <b>Total</b> | <b>22</b>   | <b>1</b> | <b>2</b> | <b>8</b>    | <b>4</b>       | <b>5</b>       | <b>2</b>    | <b>80</b>           |      |                          | <b>NF</b> | <b>Nutzfläche</b>  | <b>2257.26</b>         |                            | <b>2257.26</b>          |

H25 Schnitte



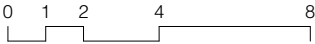
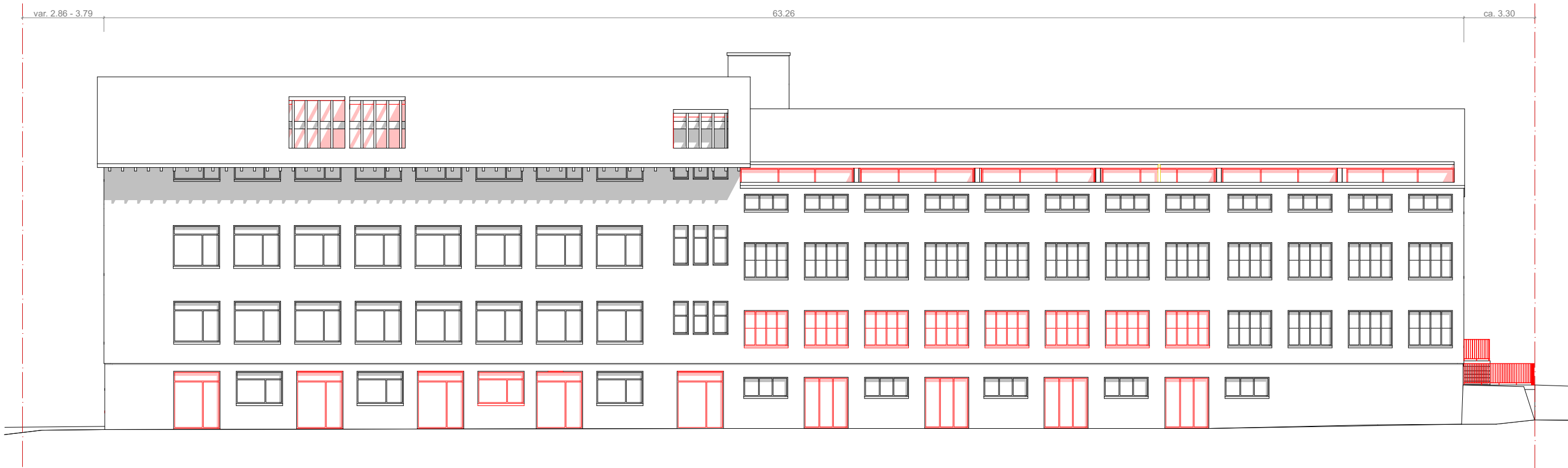
|                                                      |            |                                              |              |
|------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------|--------------|
| PROJEKTNUMMER / PROJEKT                              |            | AUFTRAGGEBER*IN                              |              |
| 1821 Machbarkeitsstudie                              |            | Gemeinde Birsfelden Stadtentwicklung & Natur |              |
| Hardstrasse 25                                       |            | Hauptstrasse 77, 4127 Birsfelden             |              |
| PLANUNGSNUMMER                                       |            | PLANTITEL                                    |              |
| 21_1_2_201                                           |            | Schnitte                                     |              |
| PLANUNGSPHASE                                        | PLANGRÖSSE | MASSSTAB                                     | GEZEICHNET   |
| MBS                                                  | A3         | 1:200                                        | jei 25.03.22 |
| PLANVERFASSER*IN                                     |            |                                              |              |
| Salewski Nater Kretz AG, Weststrasse 74, 8003 Zürich |            |                                              |              |

H25 Ansichten Südost und Südwest



|                                                      |            |                                                                                  |              |
|------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| PROJEKTNUMMER / PROJEKT                              |            | AUFTRAGGEBER*IN                                                                  |              |
| 1821 Machbarkeitsstudie<br>Hardstrasse 25            |            | Gemeinde Birsfelden Stadtentwicklung & Natur<br>Hauptstrasse 77, 4127 Birsfelden |              |
| PLANNUMMER                                           |            | PLANTITEL                                                                        |              |
| 21_1_2_202                                           |            | Ansichten Südost &<br>Südwest                                                    |              |
| PLANUNGSPHASE                                        | PLANGRÖSSE | MASSSTAB                                                                         | GEZEICHNET   |
| MBS                                                  | A3         | 1:200                                                                            | jei 25.03.22 |
| PLANVERFASSER*IN                                     |            |                                                                                  |              |
| Salewski Nater Kretz AG, Weststrasse 74, 8003 Zürich |            |                                                                                  |              |

H25 Ansichten Nordost und Nordwest



|                                                                          |                  |                                                                                                     |                            |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| PROJEKTNUMMER / PROJEKT<br>1821 Machbarkeitsstudie<br>Hardstrasse 25     |                  | AUFTRAGGEBER*IN<br>Gemeinde Birsfelden Stadtentwicklung & Natur<br>Hauptstrasse 77, 4127 Birsfelden |                            |
| PLANNUMMER<br>21_1_2_2013                                                |                  | PLANTITEL<br>Ansichten Nordost &<br>Nordwest                                                        |                            |
| PLANUNGSPHASE<br>MBS                                                     | PLANGRÖSSE<br>A3 | MASSTAB<br>1:200                                                                                    | GEZEICHNET<br>jei 25.03.22 |
| PLANVERFASSER*IN<br>Salewski Nater Kretz AG, Weststrasse 74, 8003 Zürich |                  |                                                                                                     |                            |
|                                                                          |                  |                                                                                                     |                            |
|                                                                          |                  |                                                                                                     |                            |

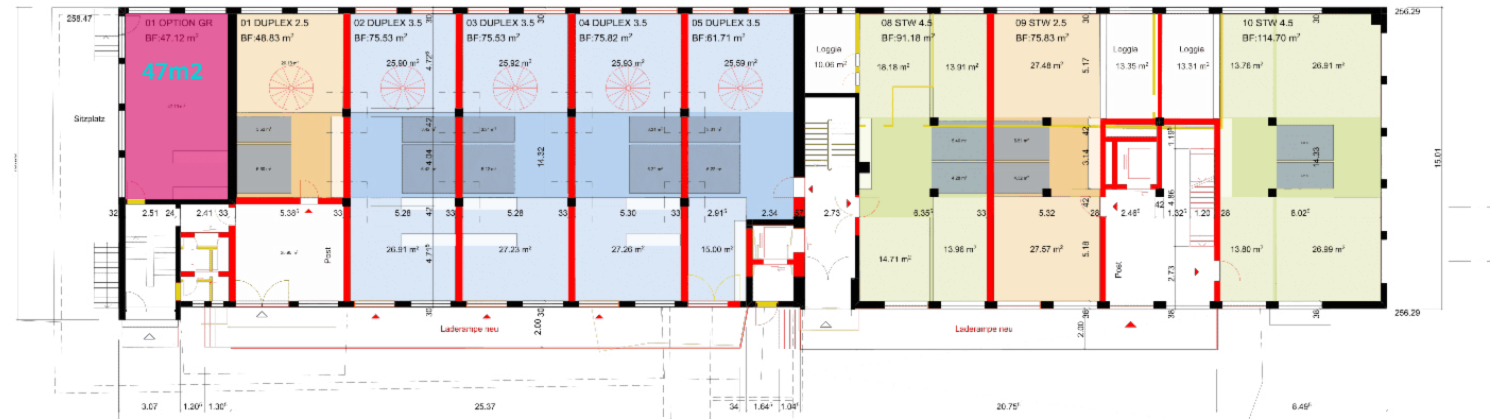
## H25 Option quartierdienliche Nutzung

### Option 1.1 quartierdienliche Nutzung EG

Fläche = ca. 47m<sup>2</sup>

Qualität: heller Gemeinschaftsraum mit Aussenraum nach Süden (Gartensitzplatz)

Auswirkungen: Fläche Wohnung 01 = - 47m<sup>2</sup>



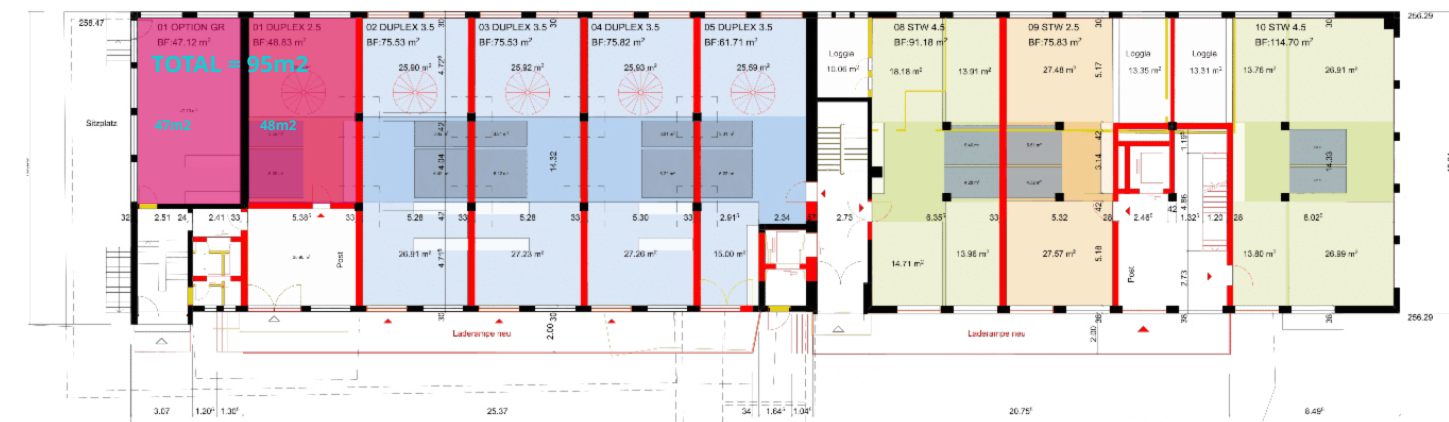
### Option 1.2 quartierdienliche Nutzung EG

Fläche = ca. 95m<sup>2</sup>

Qualität: heller Gemeinschaftsraum mit Aussenraum nach Süden (Gartensitzplatz)

Zugang und Bezug zu Gasse / Laderampe

Auswirkungen: Fläche Wohnung 01 = - 95m<sup>2</sup>



### Option 1.3 quartierdienliche Nutzung EG

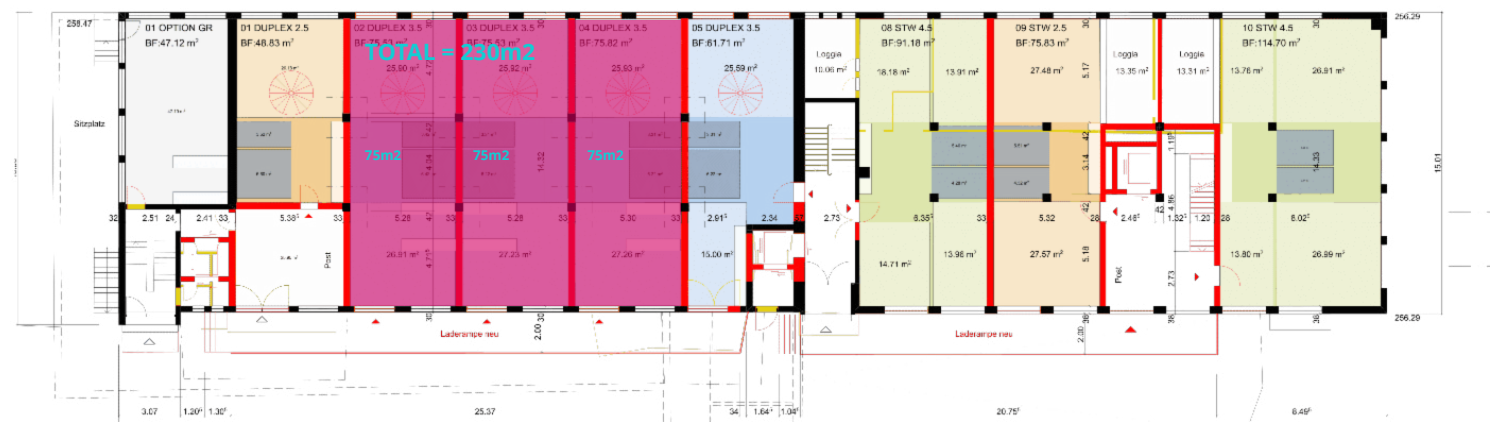
Fläche = ca. 230m<sup>2</sup>

Qualität: Gemeinschaftsraum mit Aussenraum zur Gasse (Laderampe), flexibel unterteilbar z.B. 3x 75m<sup>2</sup>

Auswirkungen: minus 3 Duplex Wohnungen EG, UG Geschosswohnungen / Studios

Hinweis: Kombination mit Option 2.1

Museumsdepot UG denkbar



H25 Option Museumsdepot

Option 2.2 Museumsdepot 1.UG

Fläche = ca. 230m2  
Auswirkungen: keine Duplex EG, weniger Kellerfläche, mehr Abstellflächen in Wohnungen (Reduit)



Option 2.3 Museumsdepot 1.UG

Fläche = ca. 230m2  
Auswirkungen: weniger Kellerfläche, mehr Abstellflächen in Wohnungen (Reduit), Aufwand Kellersanierung unter Gasse

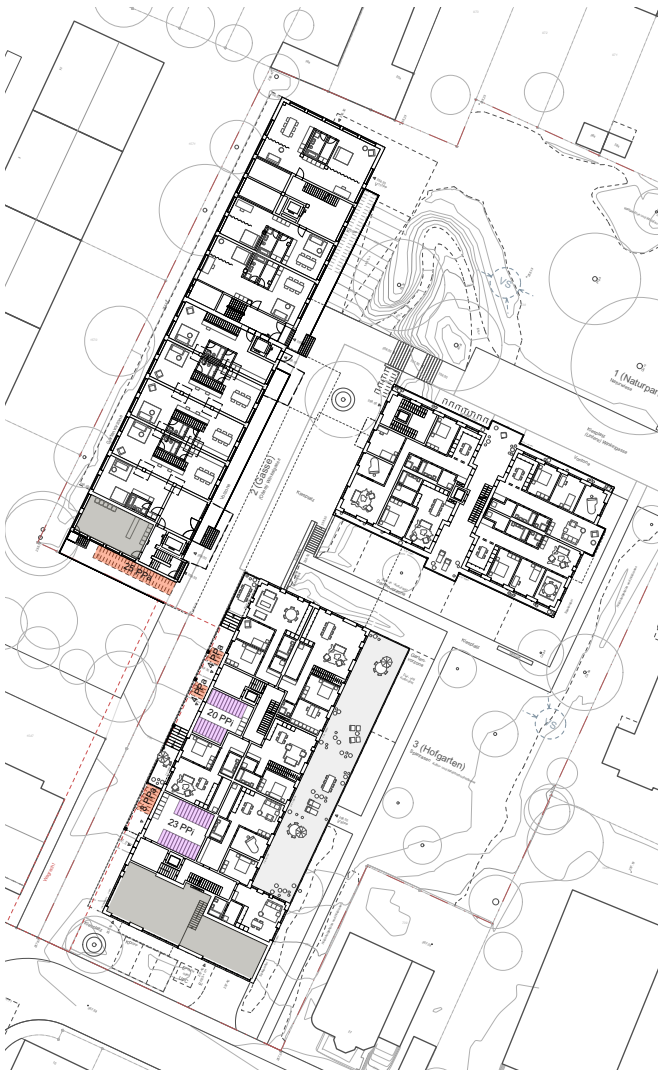


Option 2.4 Museumsdepot 1.UG

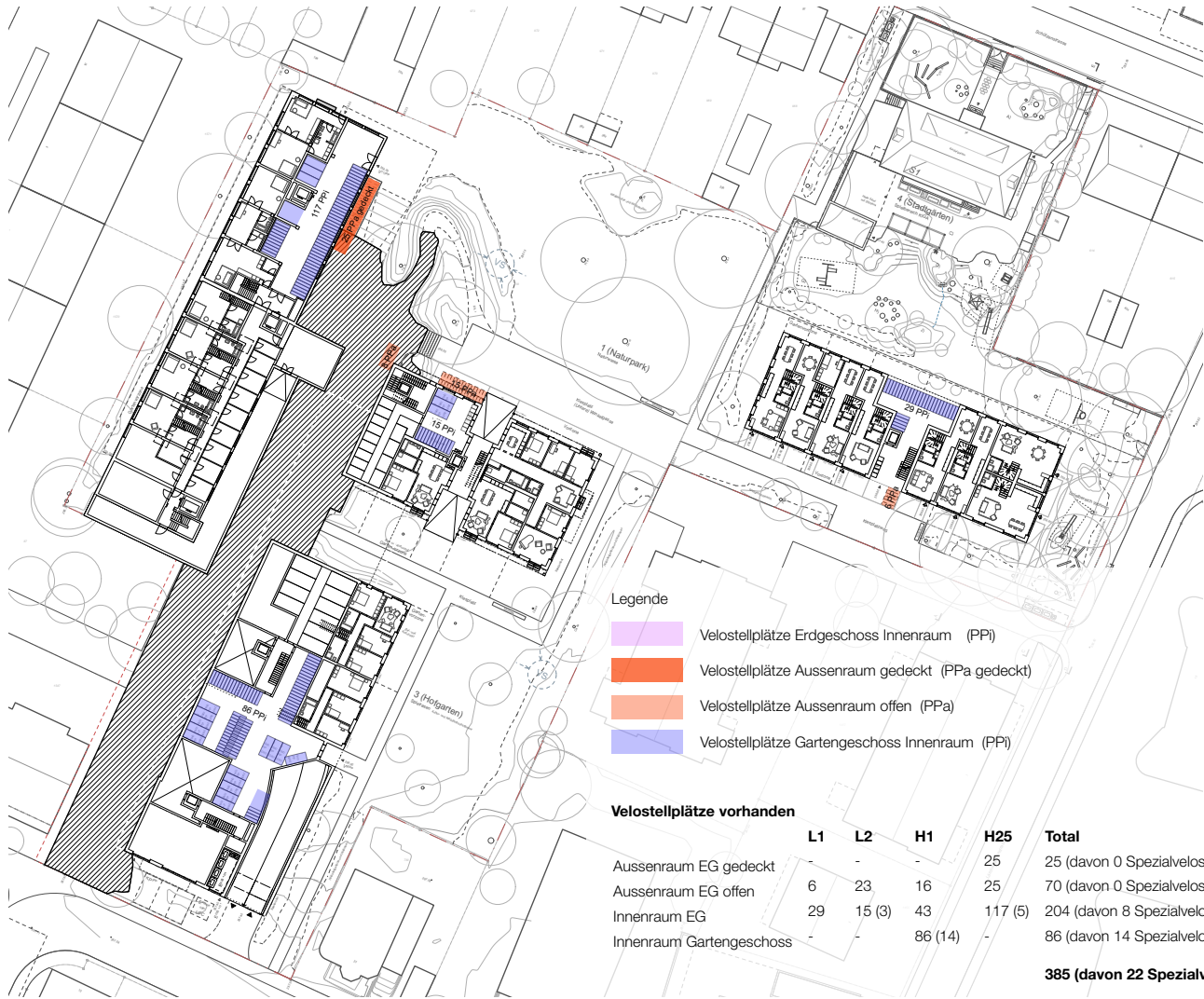
Fläche = ca. 230m2  
Auswirkungen: minus 2x STW Wohnungen, weniger Kellerfläche, mehr Abstellflächen in Wohnungen (Reduit), weniger Velo - PP



Nachweis Velostellplätze



Gassengeschoss



Gartengeschoss

Legende

Velostellplätze Erdgeschoss Innenraum (PPI)

Velostellplätze Aussenraum gedeckt (PPa gedeckt)

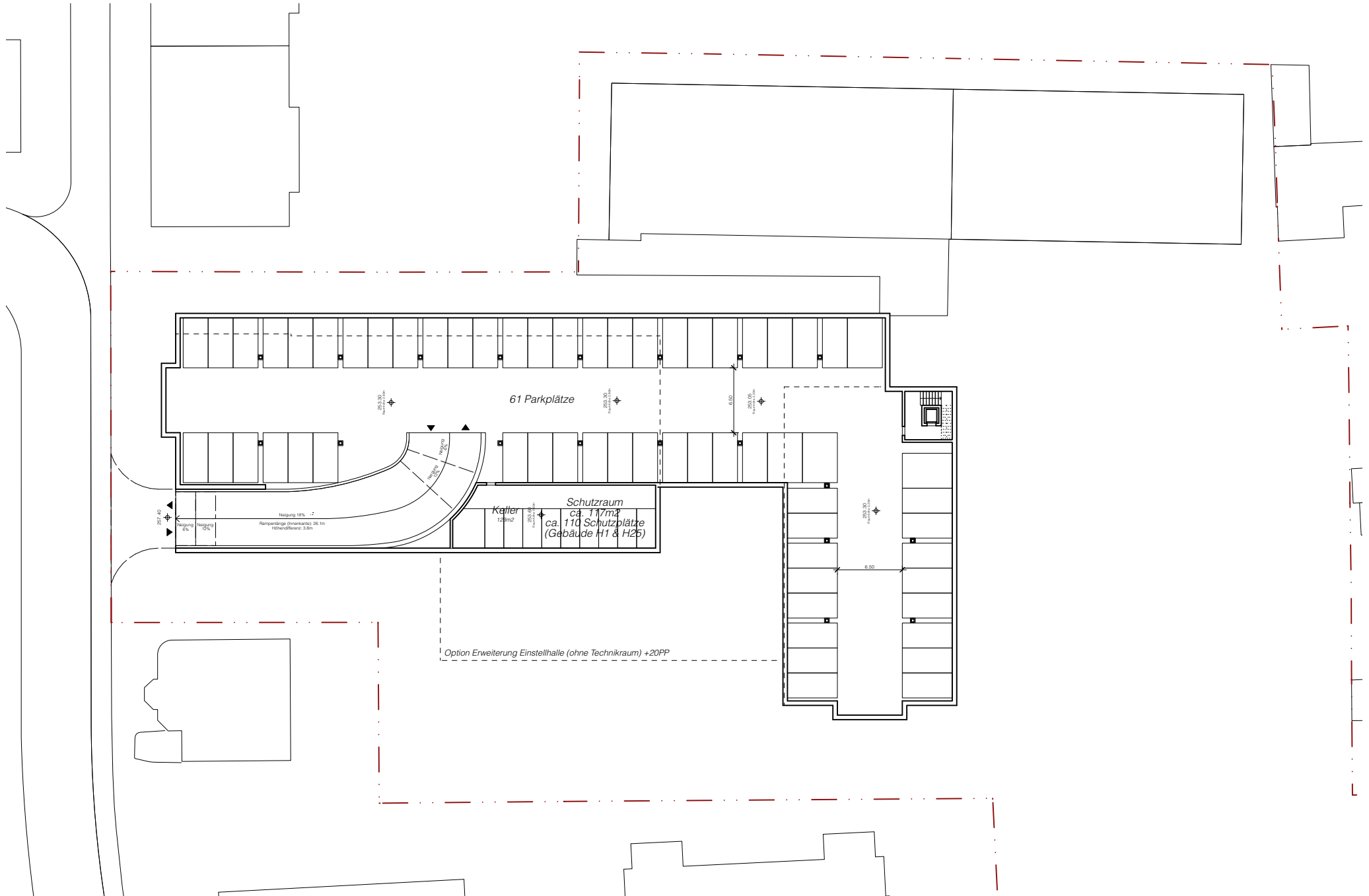
Velostellplätze Aussenraum offen (PPa)

Velostellplätze Gartengeschoss Innenraum (PPI)

Velostellplätze vorhanden

|                          | L1 | L2     | H1      | H25     | Total                              |
|--------------------------|----|--------|---------|---------|------------------------------------|
| Aussenraum EG gedeckt    | -  | -      | -       | 25      | 25 (davon 0 Spezialvelos)          |
| Aussenraum EG offen      | 6  | 23     | 16      | 25      | 70 (davon 0 Spezialvelos)          |
| Innenraum EG             | 29 | 15 (3) | 43      | 117 (5) | 204 (davon 8 Spezialvelo)          |
| Innenraum Gartengeschoss | -  | -      | 86 (14) | -       | 86 (davon 14 Spezialvelos)         |
|                          |    |        |         |         | <b>385 (davon 22 Spezialvelos)</b> |

# Tiefgarage

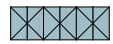


# Etaplierung

## Baustelleninstallationsplan V1-Bauetappen

1:1000

### Legende

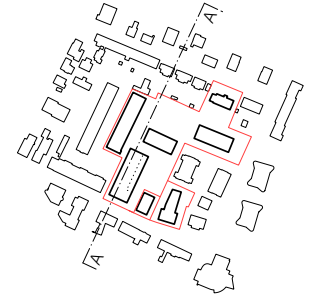
|                                                                                     |                            |                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------|
|  | Neubau                     |                                                            |
|  | Rückbau                    |                                                            |
|  | Container<br>3 x 6m        | 2 x Bauleitung<br>2 x Sitzungscontainer<br>8 x Unternehmer |
|  | WC - 2.5 x 3m (2 Stk.)     | 2-geschossig                                               |
|  | Standort Kran              |                                                            |
|  | Abladezone (Umschlagplatz) |                                                            |
|  | Fahrweg                    |                                                            |
|  | Aushubdeponie              |                                                            |
|  | UG                         |                                                            |
|  | Baugrubensicherung         |                                                            |



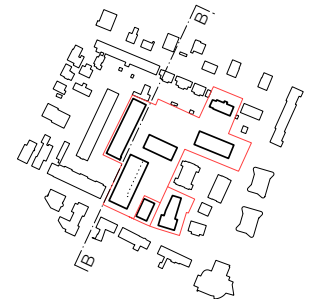
# Schnitte



Schnitt A-A



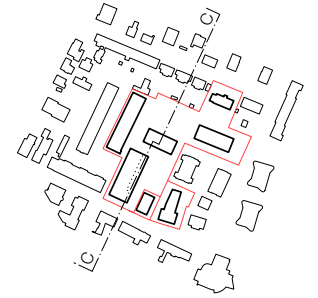
Schnitt B-B



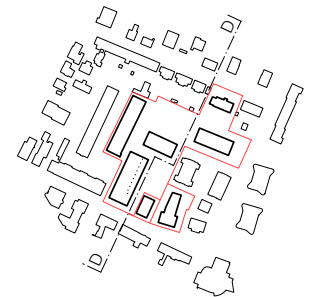
# Schnitte



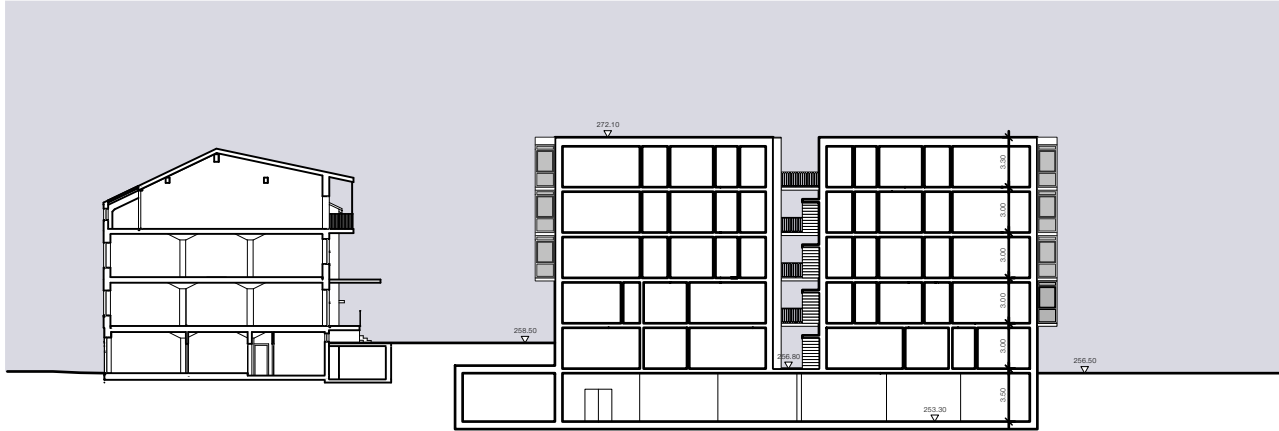
Schnitt C-C



Schnitt D-D



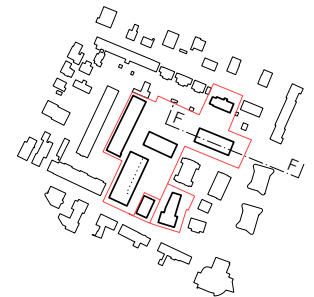
# Schnitte



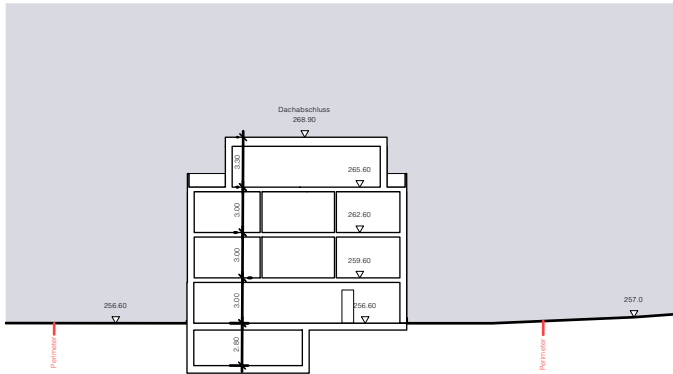
Schnitt E-E



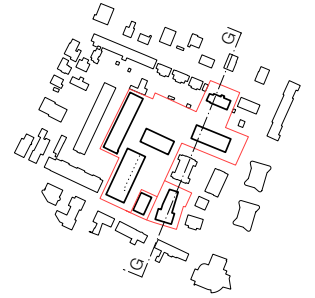
Schnitt F-F



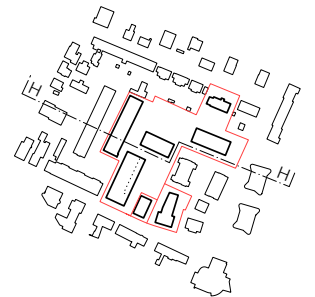
# Schnitte



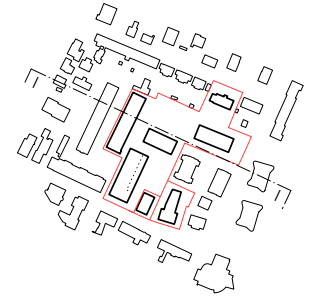
Schnitt G-G



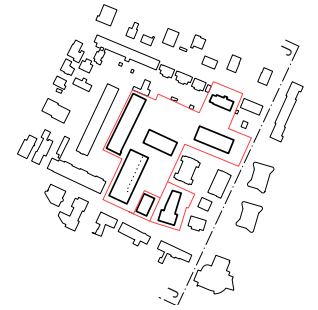
Schnitt H-H



# Schnitte

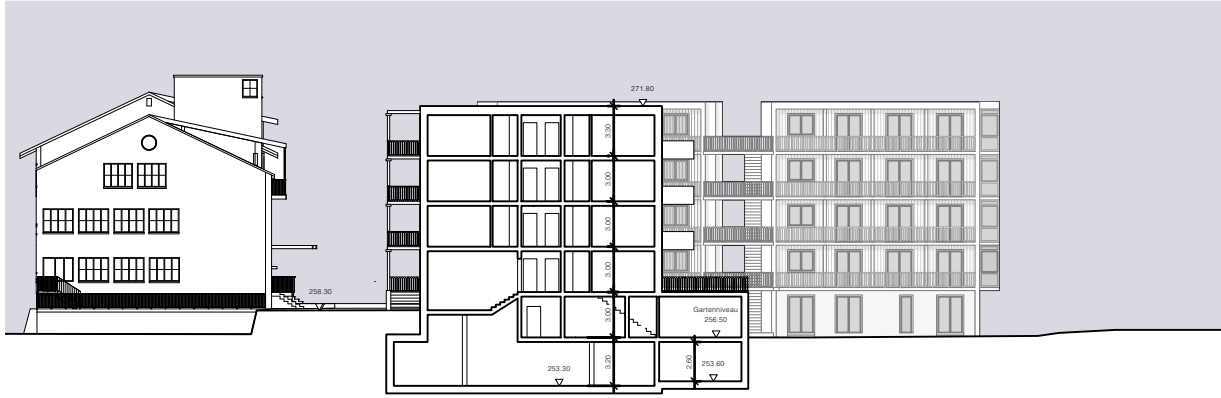


Schnitt I-I



Schnitt J-J

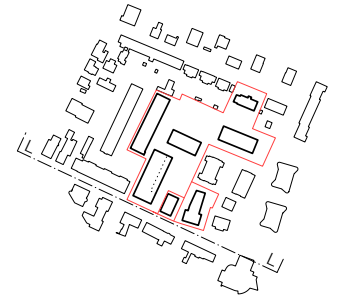
# Schnitte



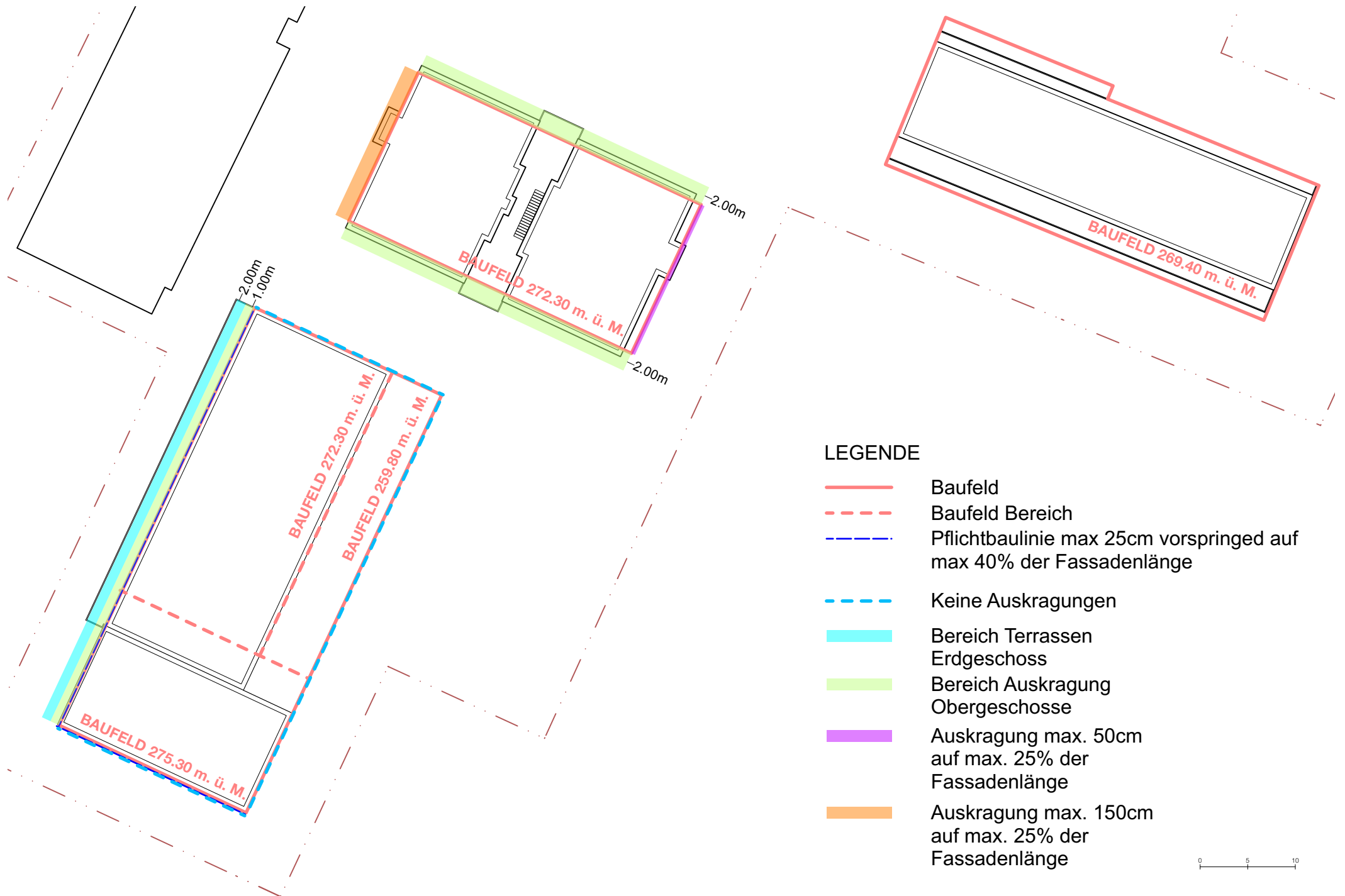
Schnitt K-K



Schnitt L-L



# Baufelder und Auskragende Bauteile



# Fassadengestaltung



1) Sockelhöhe 1.10m (159.6 m. ü. M.), Beton Bearbeitet

2) Sockelhöhe 1.10m (257.70 m. ü. M.), Beton Bearbeitet

3) Fassade Putz mineralisch, hell

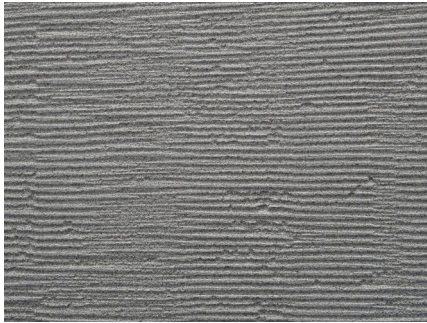
4) Fassade Putz mineralisch oder Beton hell

5) Fassade Nord und Süd; Putz mineralisch oder Beton hell, Holz natur oder hell gestrichen

6) Fassade Holz natur oder hell gestrichen, Geländer metall pulverlackbeschichtet, keine liegenden Fensterformate

# Materialreferenzen Fassade

Beton Bearbeitet



scharriert

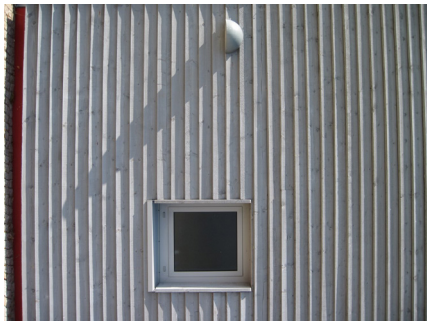


gespitzt

Putz mineralisch



Holzfassade



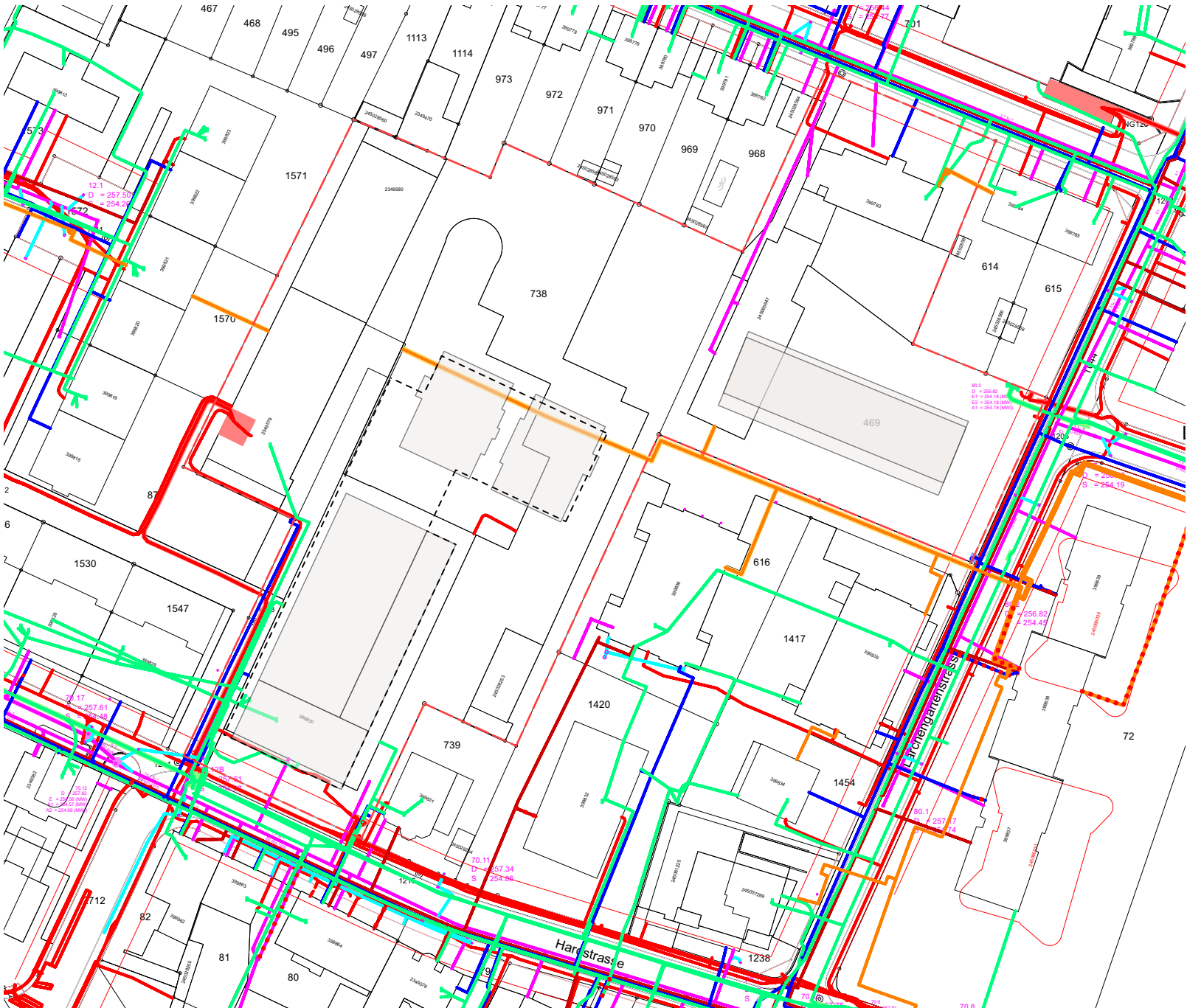
Metallgeländer pulverlackbeschichtet



# Prozessuale Qualitätssicherung

- Integrierte Baurechtvergabe (Konzeptvergabe): die Baurechtvergabe orientiert sich neben dem Baurechtszins an der Qualität der vorgelegten Nutzungs-, Betriebs- und Gestaltungskonzepte.
- Direkte Vergabe der Landschaftsarchitektur an das Planungsteam des Richtprojekts: das Büro Beglinger + Bryan Landschaftsarchitekten realisiert den Freiraum im gesamten Areal. Es werden keine weiteren Landschaftsarchitekturbüros hinzugezogen.
- Direkte Vergabe eines Neubaus an das Planungsteam des Richtprojekts: das Büro Christian Salewski & Simon Kretz Architekten realisiert eine der Neubauten und übernimmt die Koordination für das gesamte Areal (diese Bestimmung war bereits Gegenstand des Programms des städtebaulichen Studienauftrags 2018).
- Qualitätssichernde Verfahren Architektur der weiteren Neubauten:
  - Eine Begleitkommission bestehend aus Beteiligten der Gemeinde und des Planungsteams sichert die Qualität der Architektur.
  - Die Wahl des qualitätssichernden Verfahrens ist Gegenstand der Konzeptvergabe
  - Konzeptentwicklung, Gestaltung und Betrieb des Bestandsbaus Hardstrasse 25 werden mit der übrigen Arealentwicklung abgestimmt und von der Begleitkommission begleitet.
  - Alle Neubauten werden in einer Etappe, koordiniert realisiert. Alle beteiligten Parteien sorgen dafür, dass unnötige Doppelspurigkeiten aufgrund der beengten räumlichen Situation vermieden werden.
- Die Freiräume werden so früh als möglich realisiert, damit sie möglichst zeitnah zur Fertigstellung der Hochbauten zur Verfügung stehen.

# Fernwärmeleitungen



# Fernwärme

-  Trasse unterirdisch Lage genau mit Schutzrohr
-  Trassefläche Lage genau