

Projektentwicklung zur Arbeitszone Römergarten Kaiseraugst

Gestaltungsplan Wurmisweg-West

Anpassung Nutzungsplanung & Gestaltungsplan - Doku Richtprojekt

Stand - 19.07.2019



Impressum

1008 MGK - Anpassung Nutzungsplanung & Gestaltungsplan Wurmisweg-West
Doku Richtprojekt

Auftraggeber:
"Projektentwicklung zur Arbeitszone Römergarten, Kaiseraugst"
c/o Ernst Frey AG

Verfasser:
ffbk Architekten AG
Katerina Christopoulou, katerina.christopoulou@ffbk.ch
Alexander Furter, alexander.furter@ffbk.ch
Emilia Ionici, emilia.ionici@ffbk.ch
Gerard Jansen, gerard.jansen@ffbk.ch

Oslo-Strasse 2, CH-4142 Münchenstein
Telefon: 061 315 15 15
Fax: 061 315 15 85
www.ffbk.ch

BIM Server: teamwork1 - BIMcloud Basic für ARCHICAD 21/1008MGK/A_V_Variante_A_gj180706

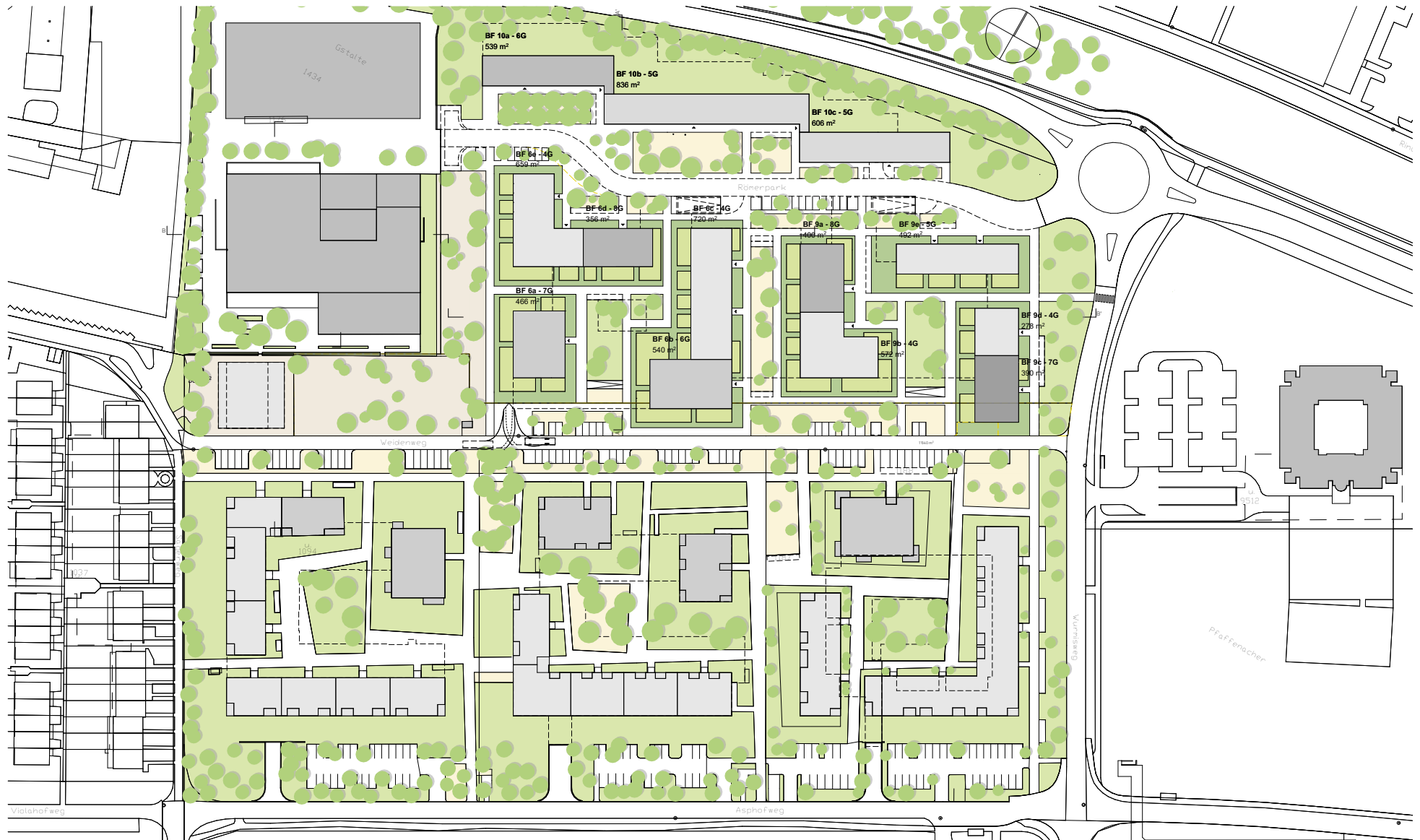
Druckdatum 24.09.2019

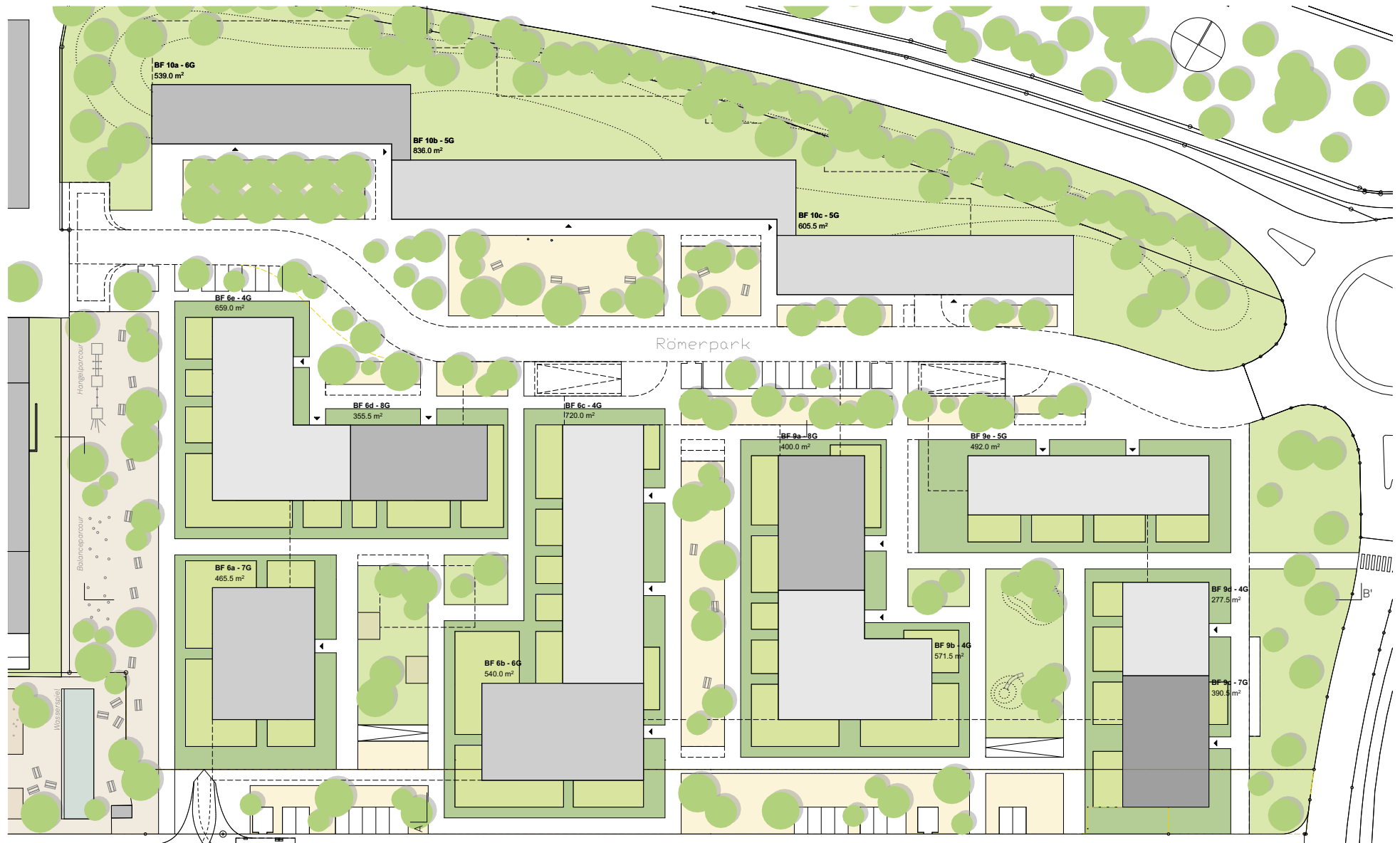


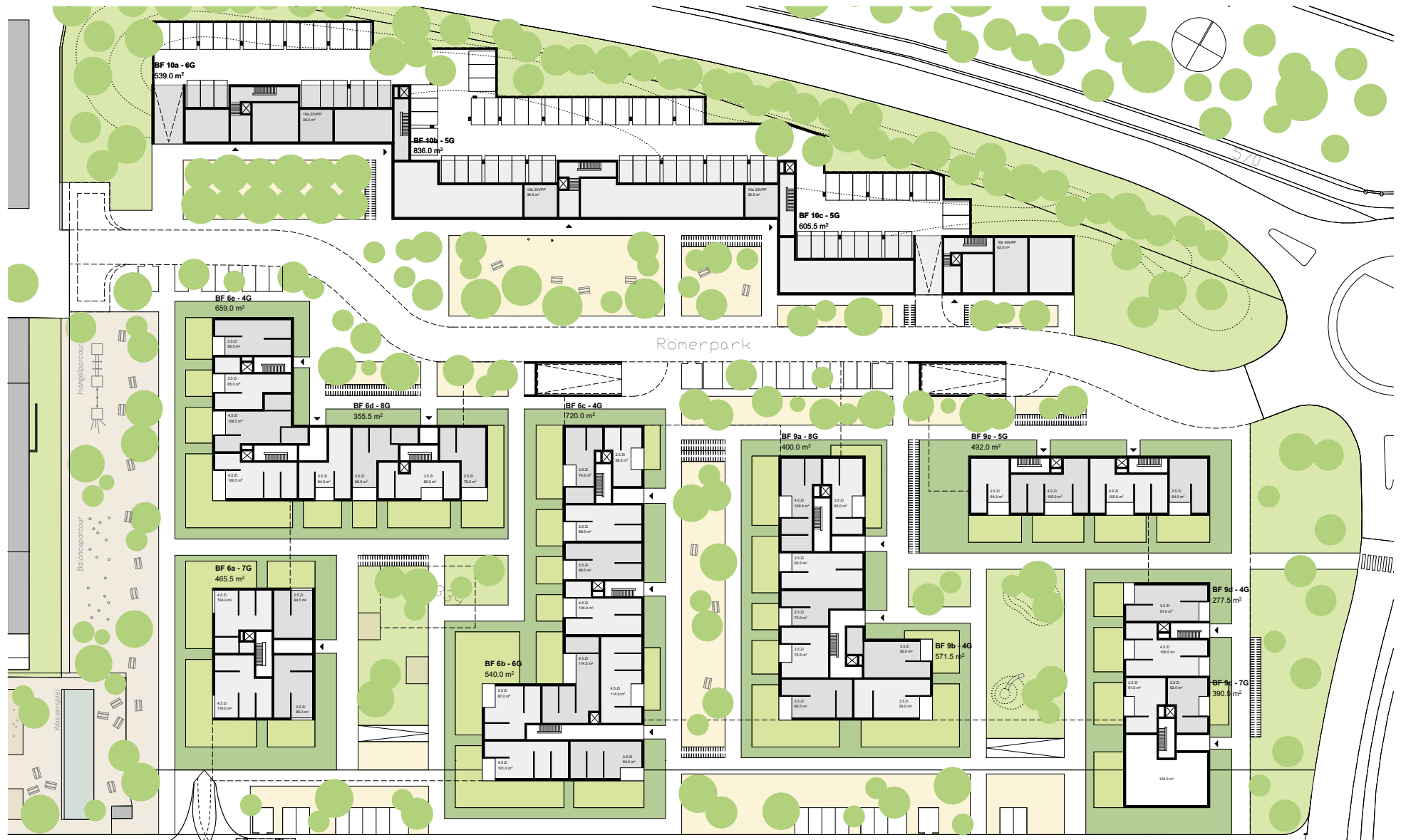
West-Ansicht



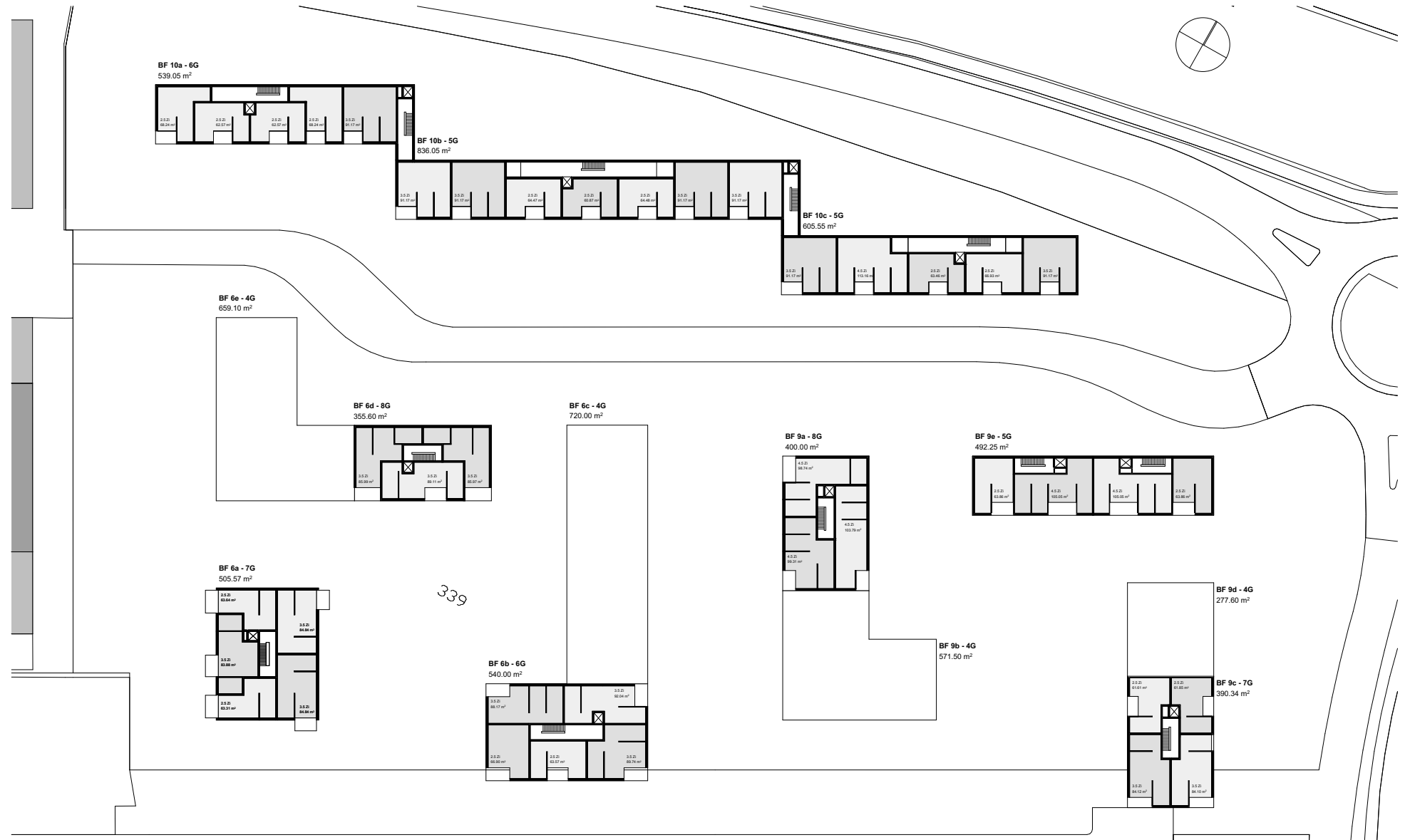
Nord-Ansicht

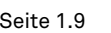


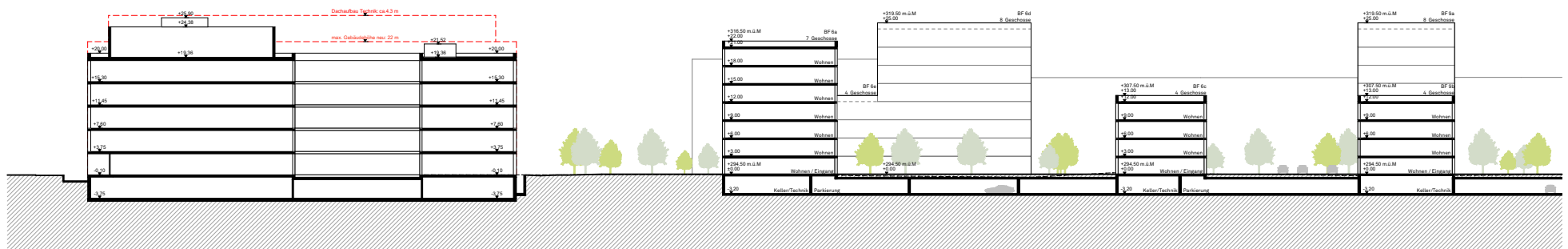
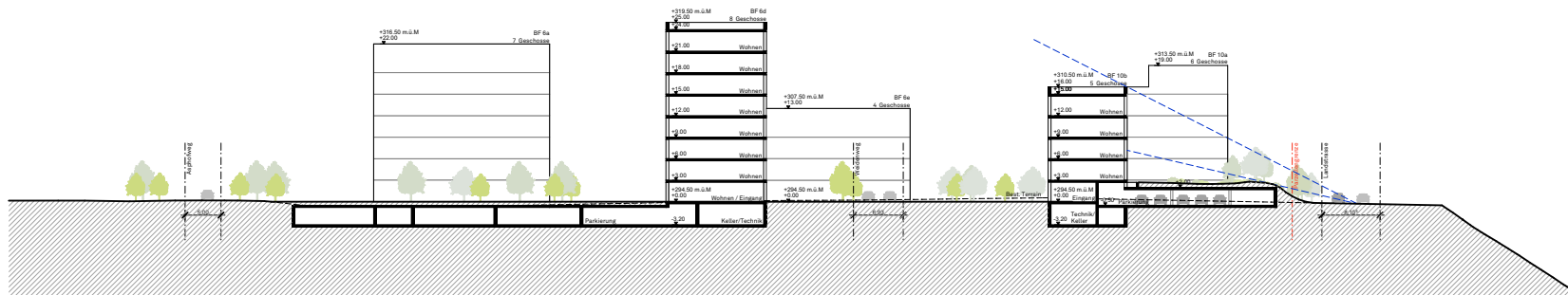




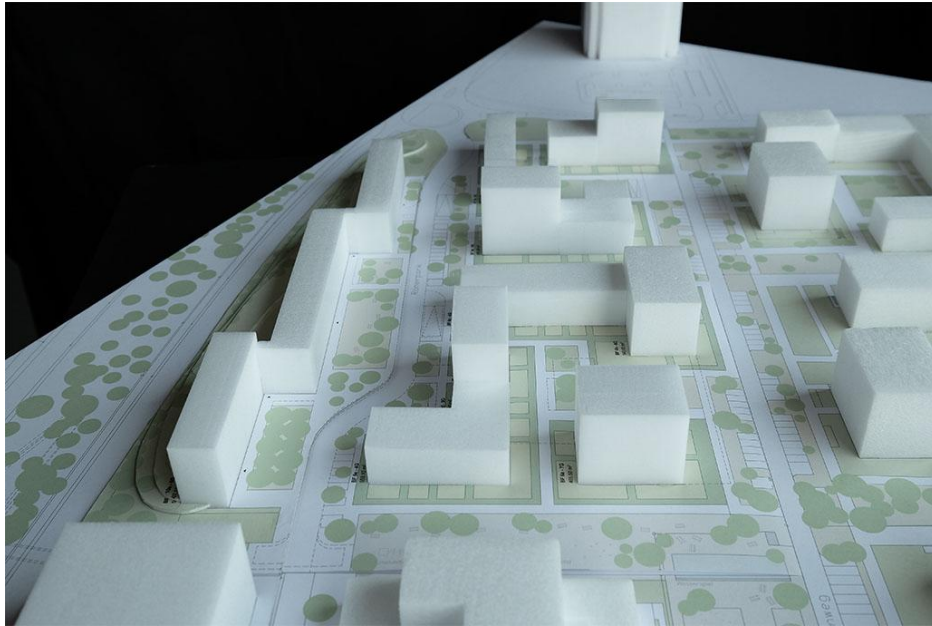




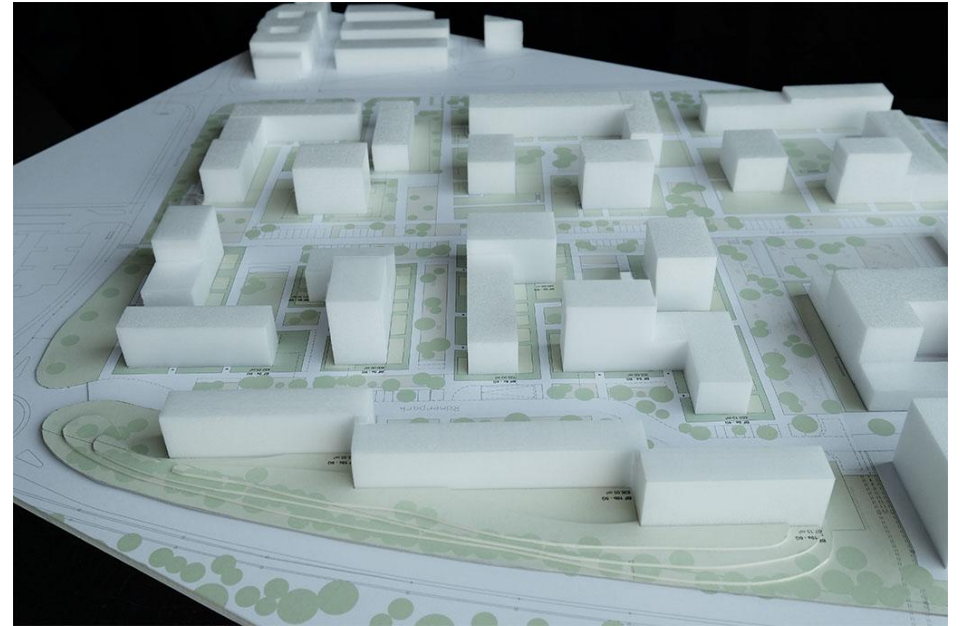




Richtprojekt - Modell - M 1:500



West-Ansicht



Nord-Ansicht

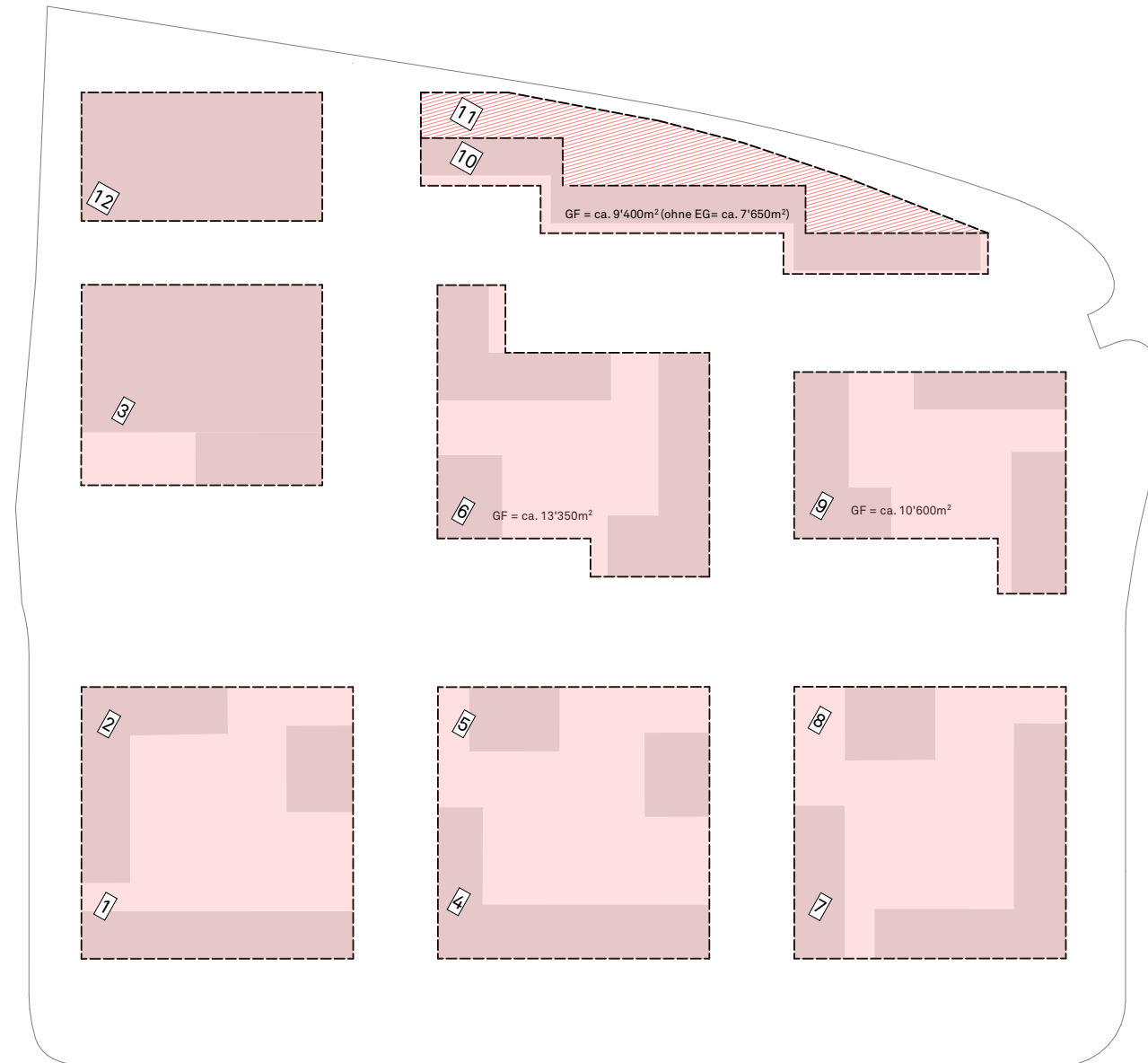
Baubereich	GGF (m2)	-10% Loggien (Annahme)	Geschosse	(**)	aGF (m2)	(**)	NGF (*) (m2)	(**)
6a	465.5	419.0	7		2'932.7		2'287.5	
6b	540.0	486.0	6		2'916.0		2'274.5	
6c	720.0	648.0	4		2'592.0		2'021.8	
6d	356.0	320.4	8		2'563.2		1'999.3	
6e	659.0	593.1	4		2'372.4		1'850.5	
6 gesamt					13'376.3	13'376.3	10'433.5	10'433.5
9a	400.0	360.0	8		2'880.0		2'246.4	
9b	571.5	514.4	4		2'057.4		1'604.8	
9c	390.0	351.0	7		2'457.0		1'916.5	
9d	278.0	250.2	4		1'000.8		780.6	
9e	492.0	442.8	5		2'214.0		1'726.9	
9 gesamt					10'609.2	10'609.2	8'275.2	8'275.2
10a	539.0	485.1	6	5	2'910.6	2'425.5	2'270.3	1'891.9
10b	836.0	752.4	5	4	3'762.0	3'009.6	2'934.4	2'347.5
10c	606.0	545.4	5	4	2'727.0	2'181.6	2'127.1	1'701.6
10 gesamt					9'399.6	7'616.7	7'331.7	5'941.0
Total	6'853.0	6'167.7	5	5	33'385.1	31'602.2	26'040.3	24'649.7

(*) Annahme Verhältniss NGF / BGF = 78%
 (**) Baubereich 10 ohne Erdgeschoss

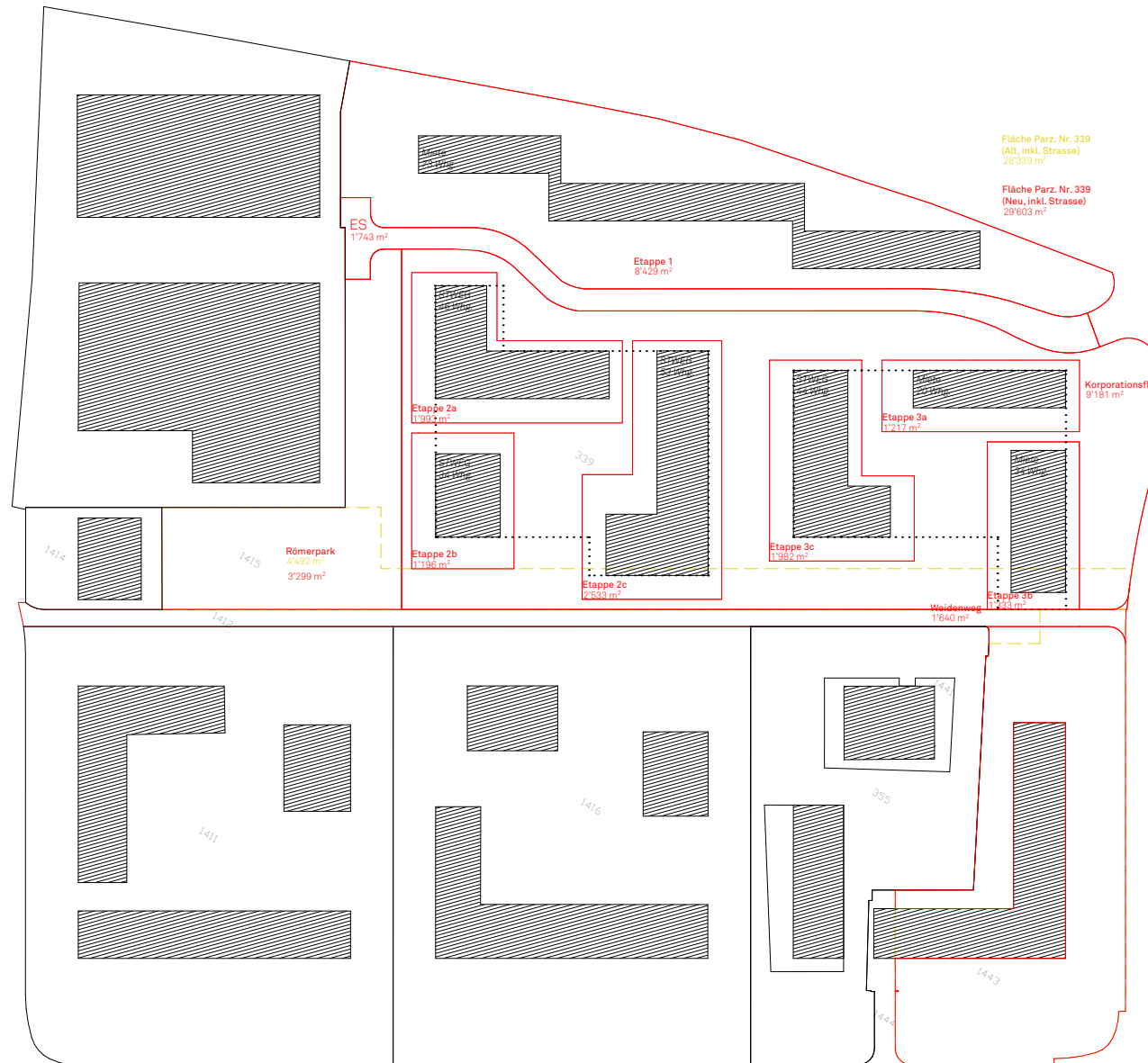
Baubereich	5.5 Zi	%	4.5 Zi	%	3.5 Zi	%	3 Zi	%	2.5 Zi	%	2 Zi	%	Total
6a			2	6%	19	56%			13	38%			34
6b			9		11				13				33
6c			4		15				1				20
6bc			13	25%	26	49%			14	26%			53
6d			3		17				3				23
6e			5		9				9				23
6de			8	17%	26	57%			12	26%			46
9a			19		5								24
9b					12				8				20
9ab			19	43%	17	39%			8	18%			44
Eigentum			42	24%	88	50%			47	27%			177
9c					12				14				26
9d			4		4								8
9cd			4	12%	16	47%			14	41%			34
9e			10	50%					10	50%			20
10a									20				20
10b					17				12				29
10c			4	17%	12				8				24
10abc			4	5%	29	40%			40	55%			73
Miete			18	14%	45	35%			64	50%			127
Total			60	20%	133	44%			111	37%			304

Baubereich	#Whg	#Parkplätze pkw soll		#Parkplätze pkw ist		#Zimmer	#Veloparkplätze soll		Fläche VPP soll		#Veloparkplätze ist		Fläche VPP ist	
		Stamm	Besucher	Stamm	Besucher		70% innen	30% aussen	innen m2	ausse m2	70% innen	30% aussen	innen m2	ausse m2
6a	34	34	3	35		91	64	27	101.9	24.6	61	29	123.2	26.1
6b	33					95					64	18	128.6	16.2
6c	20					63					42	36	85.3	32.4
6bc	53	53	5	43		158	111	47	177.0	42.7	106	54	213.9	48.6
6d	23					69					46		93.4	
6e	23					65					57		105.0	
6de	46	46	5	50		134	94	40	150.1	36.2	103	39	198.4	35.1
9a	24					91					82		149.2	
9b	20					52					27		53.8	
9ab	44	44	4	57		143	100	43	160.2	38.6	109	46	203.0	41.4
Eigentum	177	177	18	185		526	368	158	589.1	142.0	379	168	738.6	151.2
9c	26					64					33.3		66.2	
9d	8					28					34.6		58.0	
9cd	34	34	3	38		92	64	28	103.0	24.8	68	41	124	36.9
9e	20	20	2	20		60	42	18	67.2	16.2	51.2	29	91.1	26.1
10a	20					40	28	12	44.8	10.8	46	24	74.0	21.6
10b	29					75	52.5	23	84.0	20.3	46	33	74.0	29.7
10c	24					68	47.6	20	76.2	18.4	40	18	62.0	16.2
10abc	73	73	7	85		183	128	55	205	49.4	132	75	210.0	67.5
Miete	127	127	13	143		335	235	101	375.2	90.5	251	145	425.3	130.5
Total	304	304	30	328	32	861	603	258	964	232	630	313	1164	282

Baubereiche



Parzellierung



Spiel- und Erholungsflächen

Baubereich 6:

GF= 13'376m²

soll (15% GF)= 2'006m²

ist= 2'876m²

Baubereich 9:

GF= 10'609m²

soll (15% GF)= 1'591m²

ist= 2'237m²

Baubereich 10:

GF= 9'400m²

soll (15% GF)= 1'410m²

ist= 1'691m²

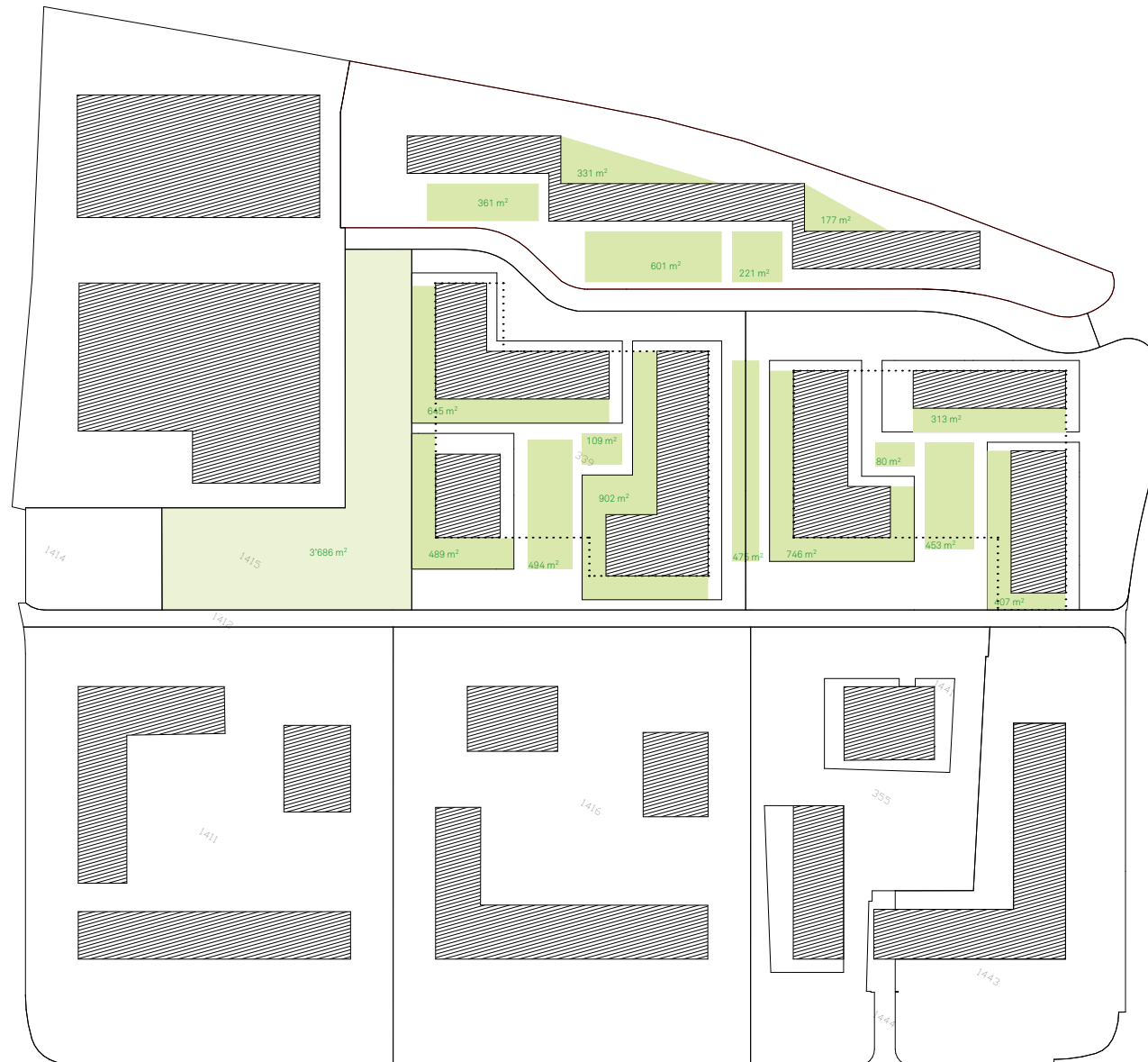
Total:

GF= 33'385m²

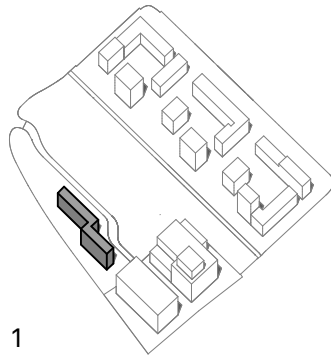
soll (15% GF)= 5'008m²

ist= 6'804m²

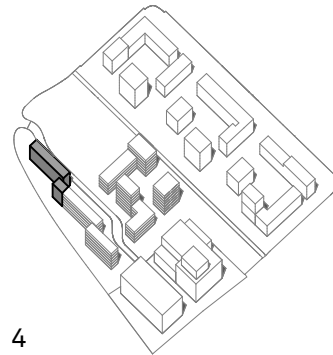
+ Park = 3'686m²



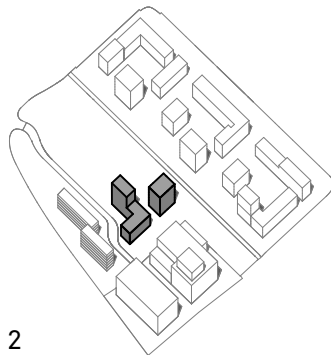
Richtprojekt - Etappierung



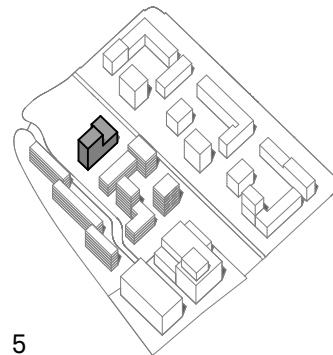
1



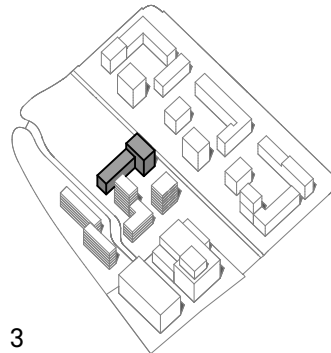
4



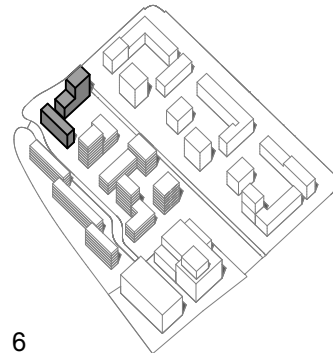
2



5



3



6

Etappe	GGF (m2)	Geschosszahl	GF (m2)	Wohnungen
--------	-------------	--------------	------------	-----------

1

10a	539.0	6	3'234.0	20
10b-Teil	681.0	5	3'405.0	29
1 gesamt			6'639.0	49

2

6a	465.5	7	3'258.5	34
6d	356.0	8	2'848.0	23
6e	659.0	4	2'636.0	23
2 gesamt			8'742.5	80

3

6b	540.0	6	3'240.0	33
6c	720.0	4	2'880.0	20
3 gesamt			6'120.0	53

4

10b-Teil	155.0	5	775.0	4
10c	606.0	5	3'030.0	20
4 gesamt			3'805.0	24

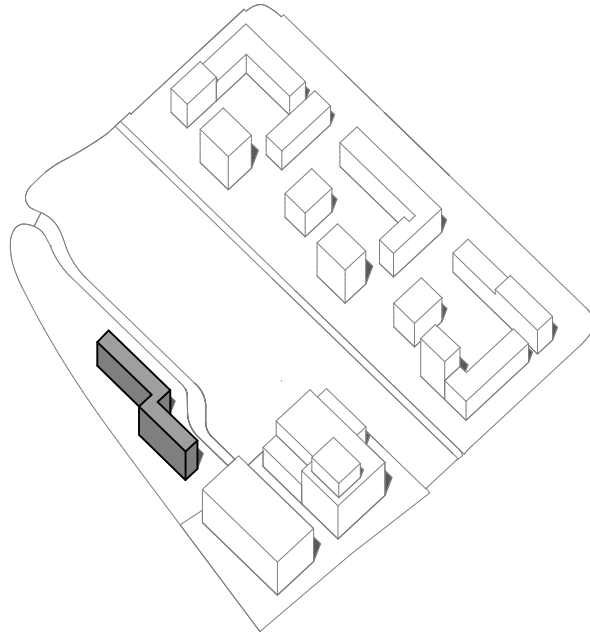
5

9a	400.0	8	3'200.0	24
9b	571.5	4	2'286.0	20
5 gesamt			5'486.0	44

6

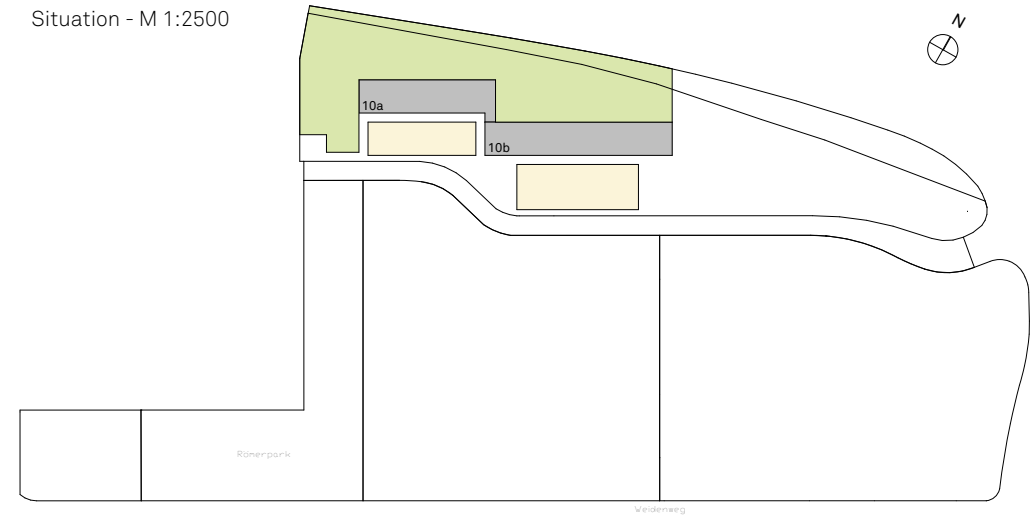
9c	390.0	7	2'730.0	26
9d	278.0	4	1'112.0	8
9e	492.0	5	2'460.0	20
6 gesamt			6'302.0	54

Richtprojekt - 1. Etappe

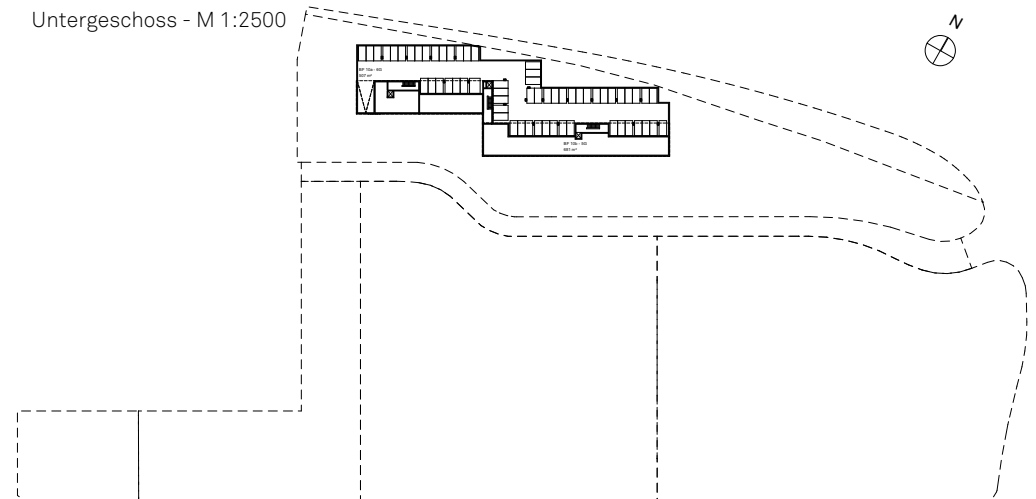


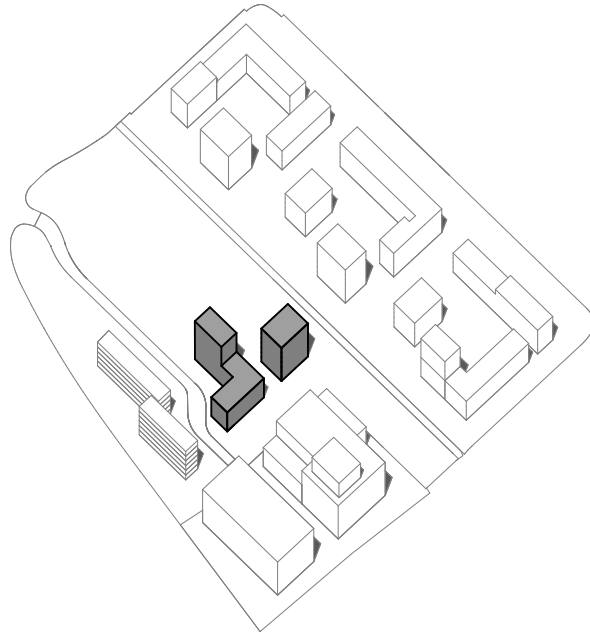
Etappe	GGF (m2)	Geschosszahl	GF (m2)	Wohnungen
1				
10a	539.0	6	3'234.0	20
10b-Teil	681.0	5	3'405.0	29
1 gesamt			6'639.0	49

Situation - M 1:2500



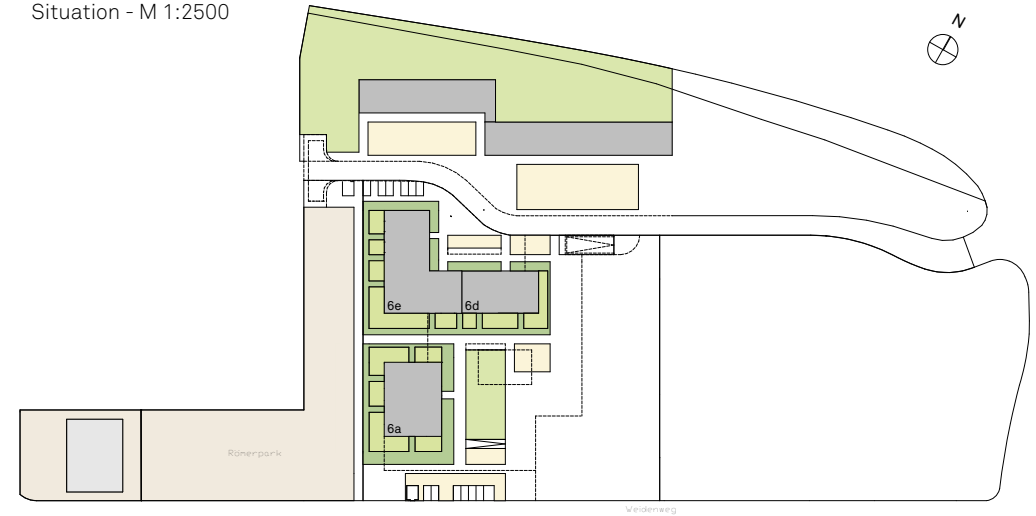
Untergeschoss - M 1:2500



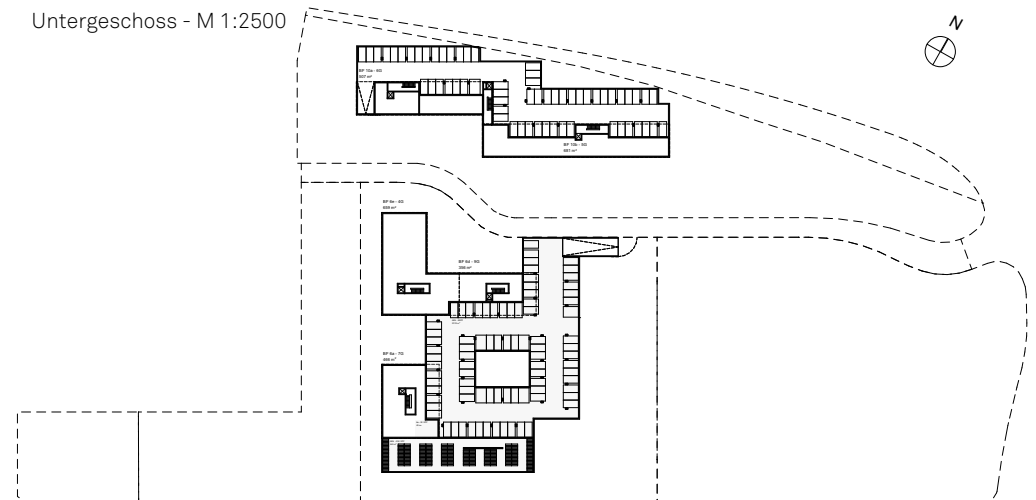


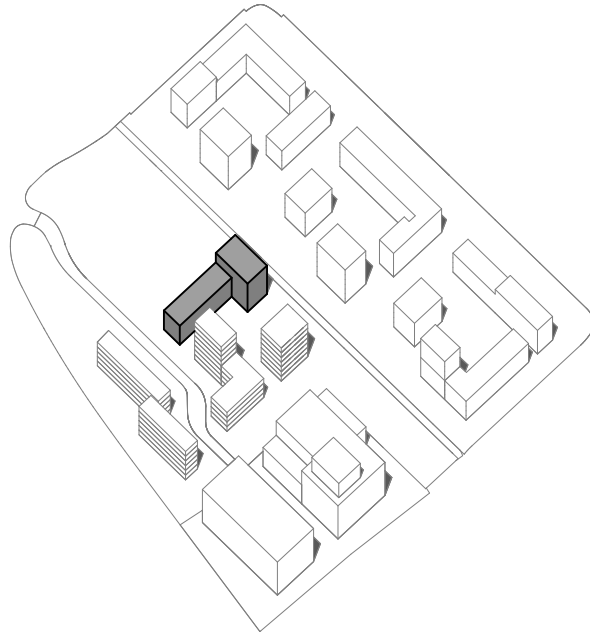
Etappe	GGF (m2)	Geschosszahl	GF (m2)	Wohnungen
2				
6a	465.5	7	3'258.5	34
6d	356.0	8	2'848.0	23
6e	659.0	4	2'636.0	23
2 gesamt			8'742.5	80

Situation - M 1:2500



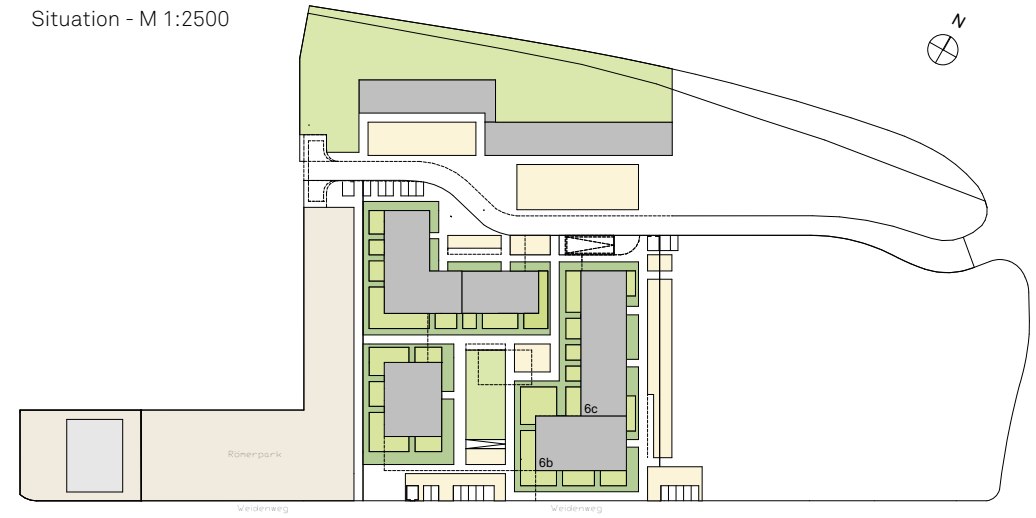
Untergeschoss - M 1:2500



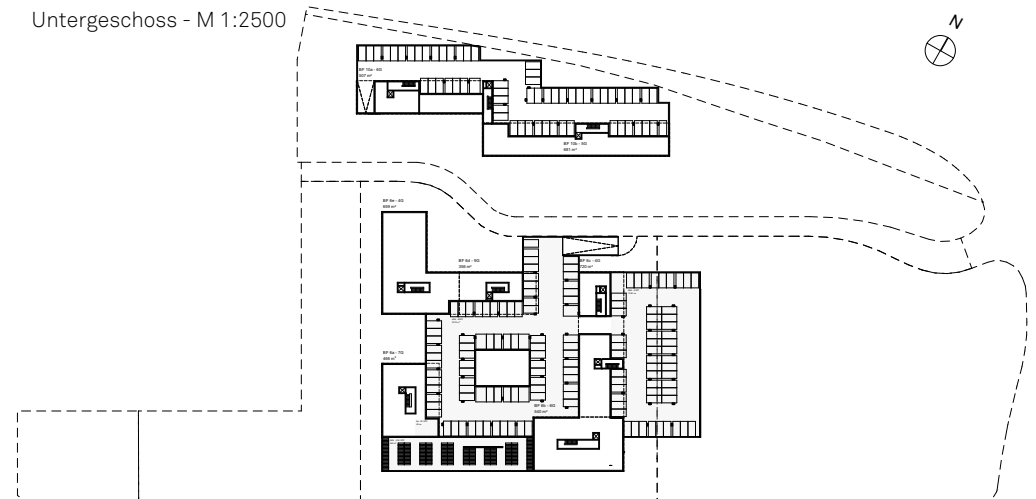


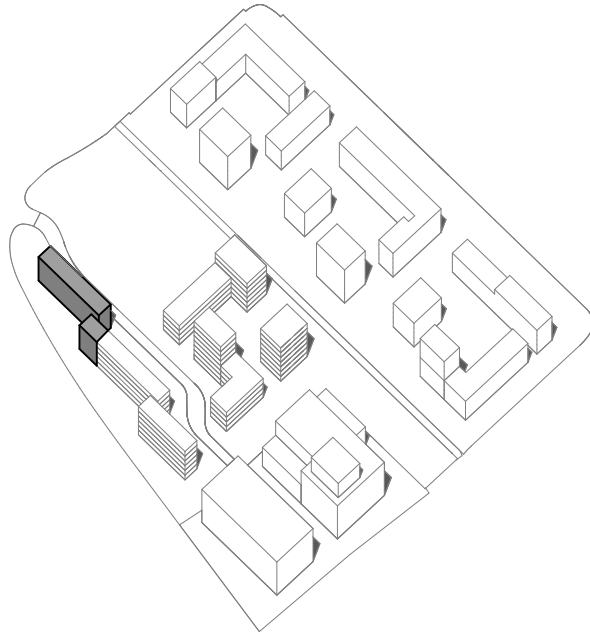
Etappe	GGF (m2)	Geschosszahl	GF (m2)	Wohnungen
3				
6b	540.0	6	3'240.0	33
6c	720.0	4	2'880.0	20
3 gesamt			6'120.0	53

Situation - M 1:2500



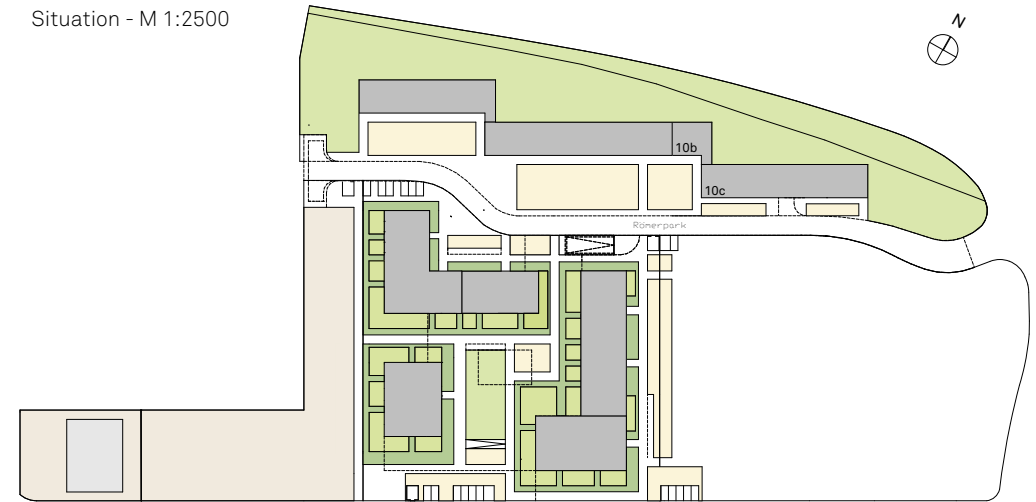
Untergeschoss - M 1:2500



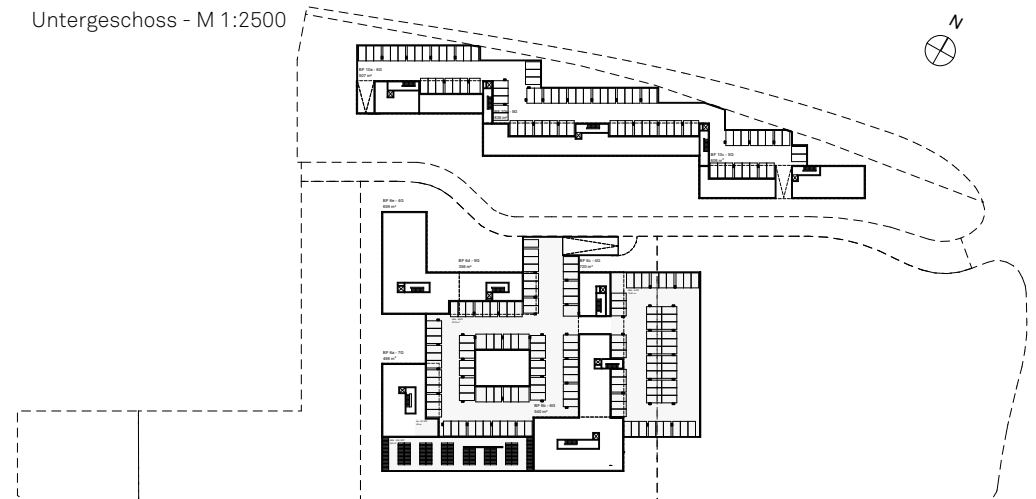


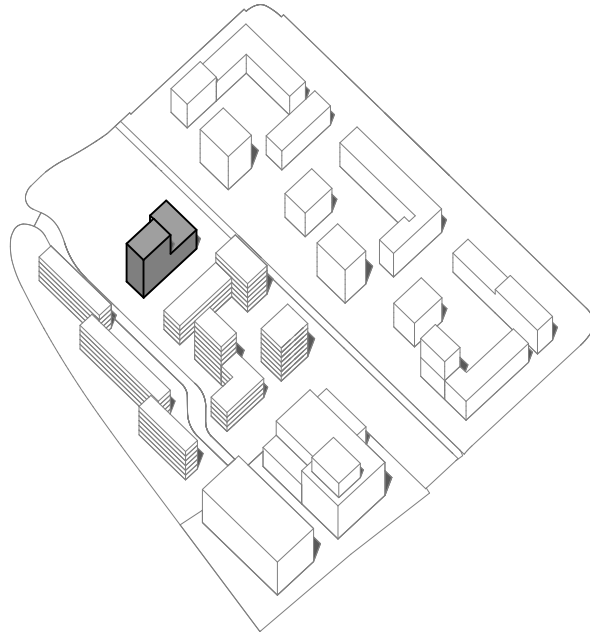
Etappe	GGF (m2)	Geschosszahl	GF (m2)	Wohnungen
4				
10b-Teil	155.0	5	775.0	4
10c	606.0	5	3'030.0	20
4 gesamt			3'805.0	24

Situation - M 1:2500



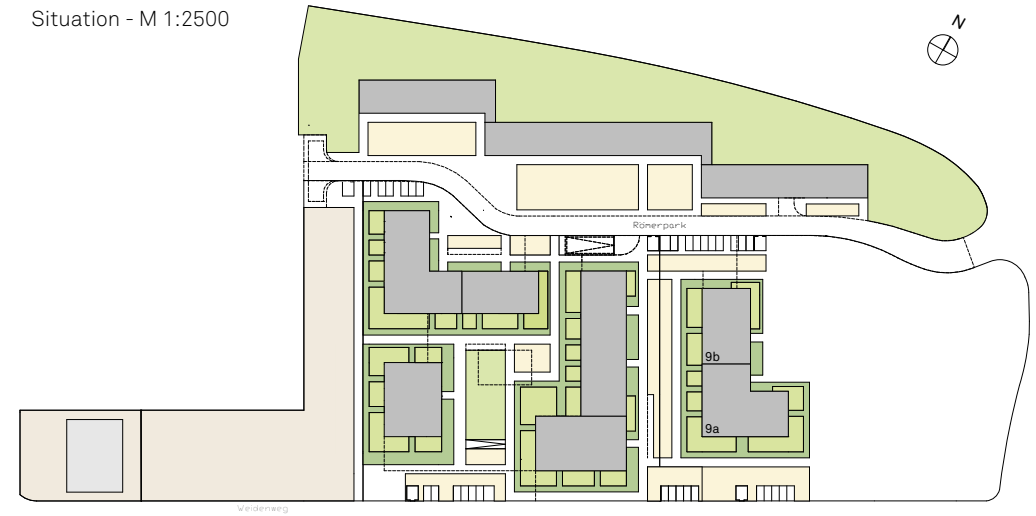
Untergeschoss - M 1:2500



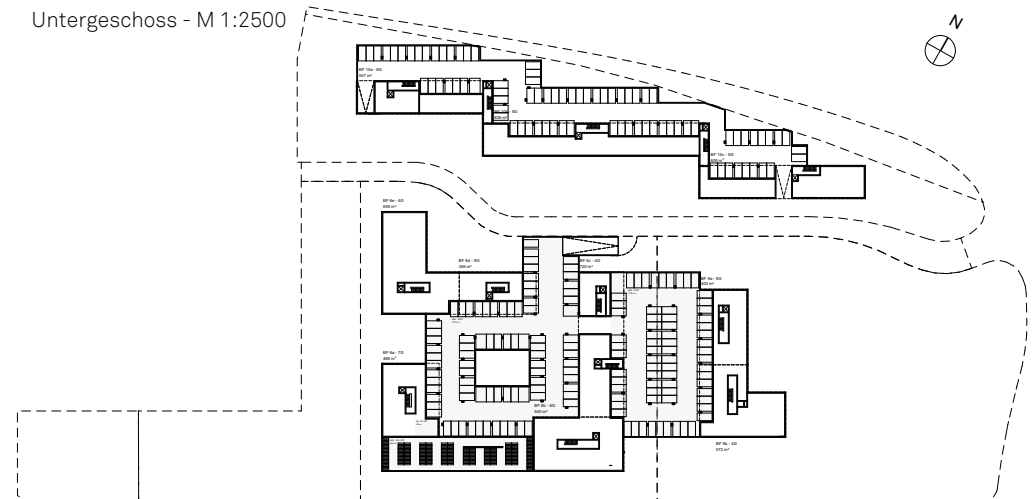


Etappe	GGF (m2)	Geschosszahl	GF (m2)	Wohnungen
5				
9a	400.0	8	3'200.0	24
9b	571.5	4	2'286.0	20
5 gesamt			5'486.0	44

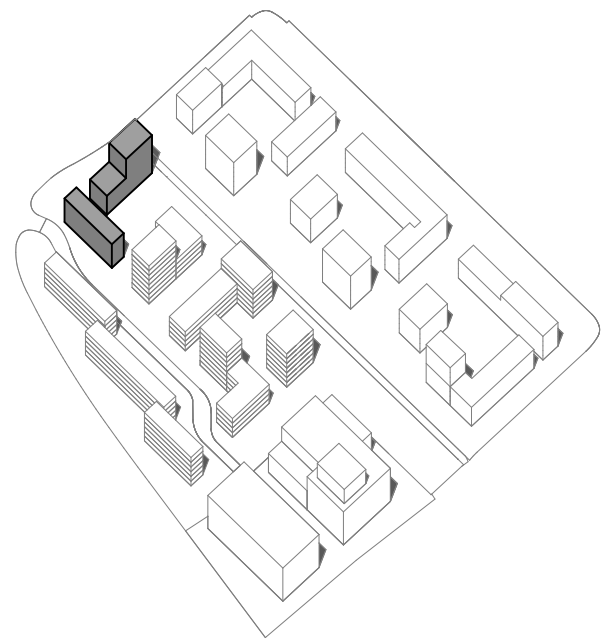
Situation - M 1:2500



Untergeschoss - M 1:2500

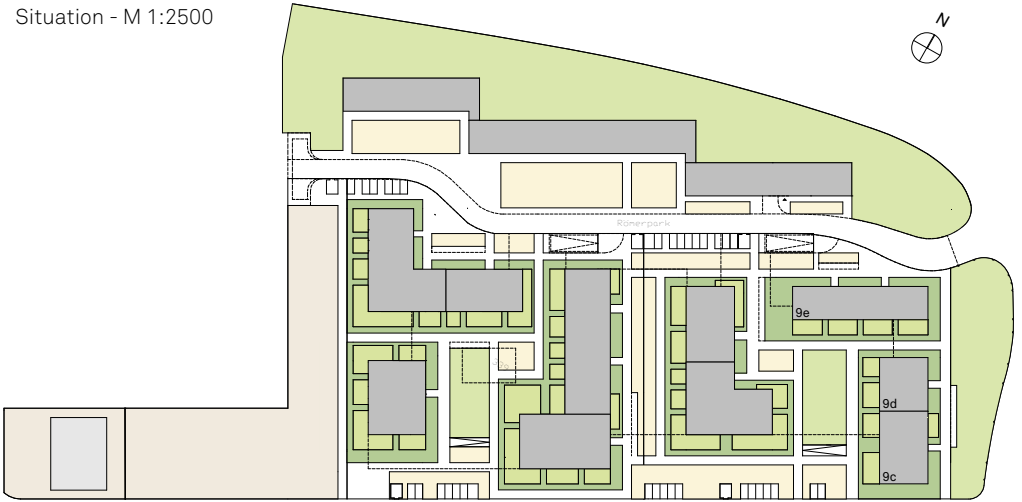


Richtprojekt - 6. Etappe

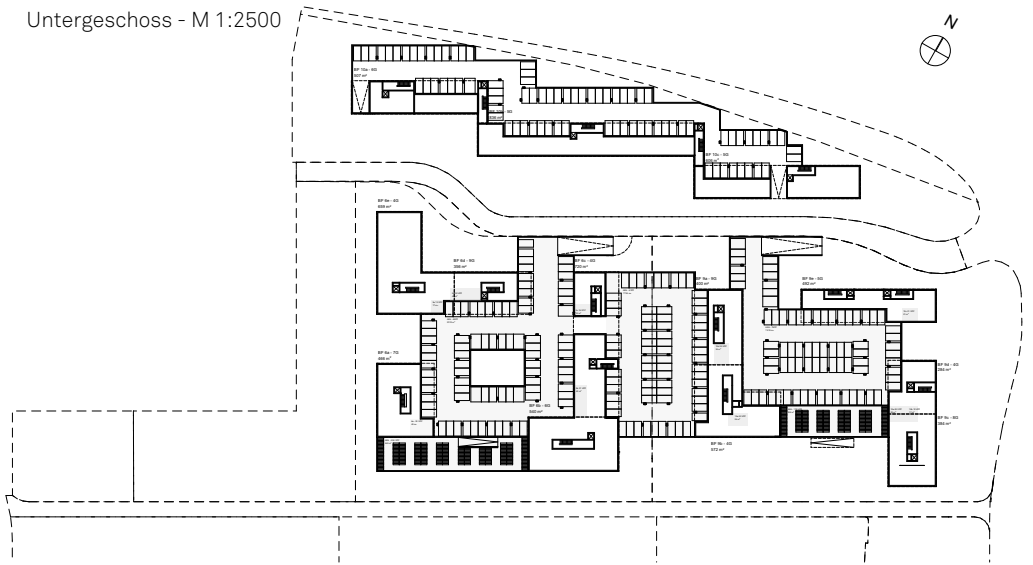


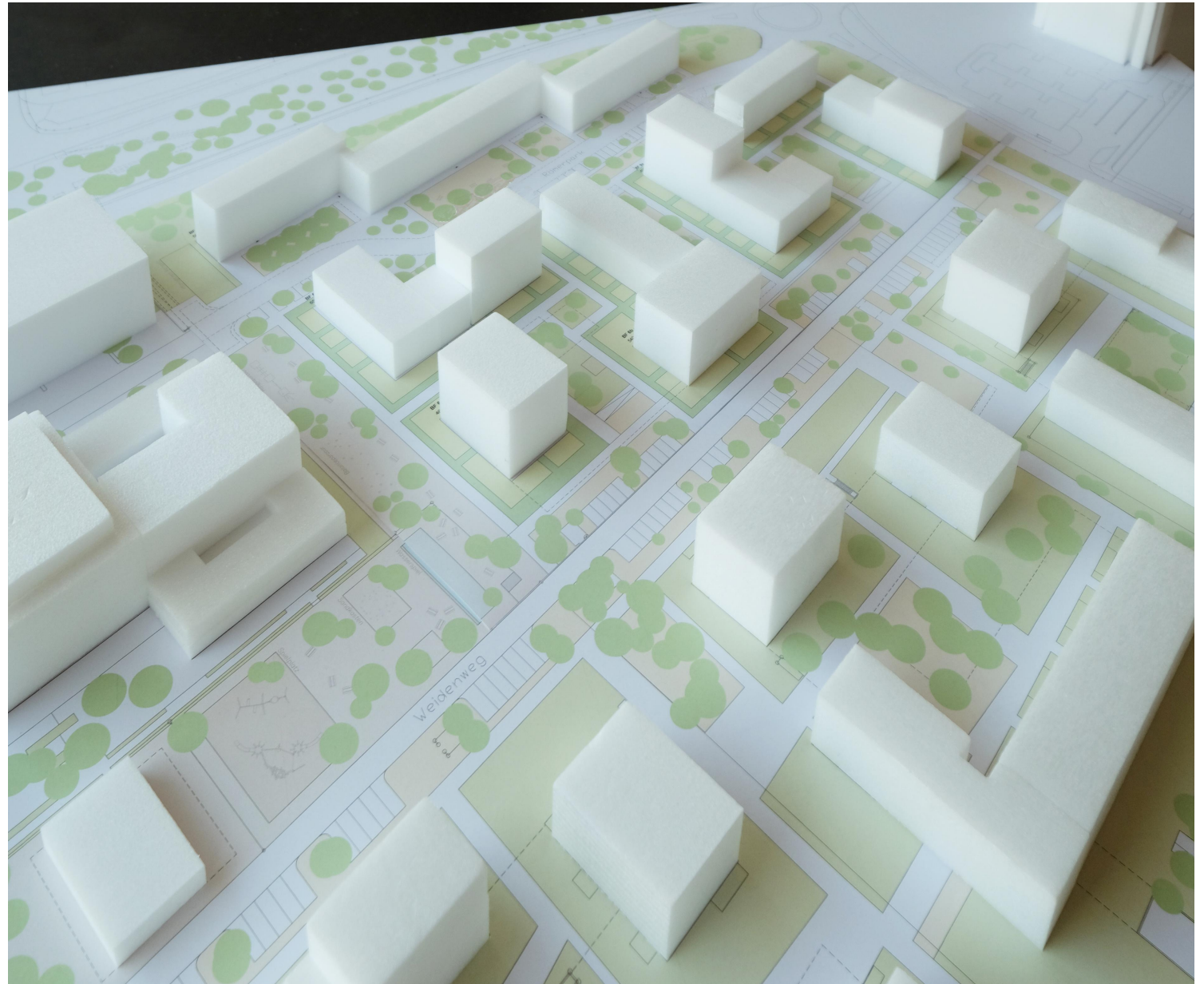
Etappe	GGF (m2)	Geschosszahl	GF (m2)	Wohnungen
6				
9c	390.0	7	2'730.0	26
9d	278.0	4	1'112.0	8
9e	492.0	5	2'460.0	20
6 gesamt			6'302.0	54

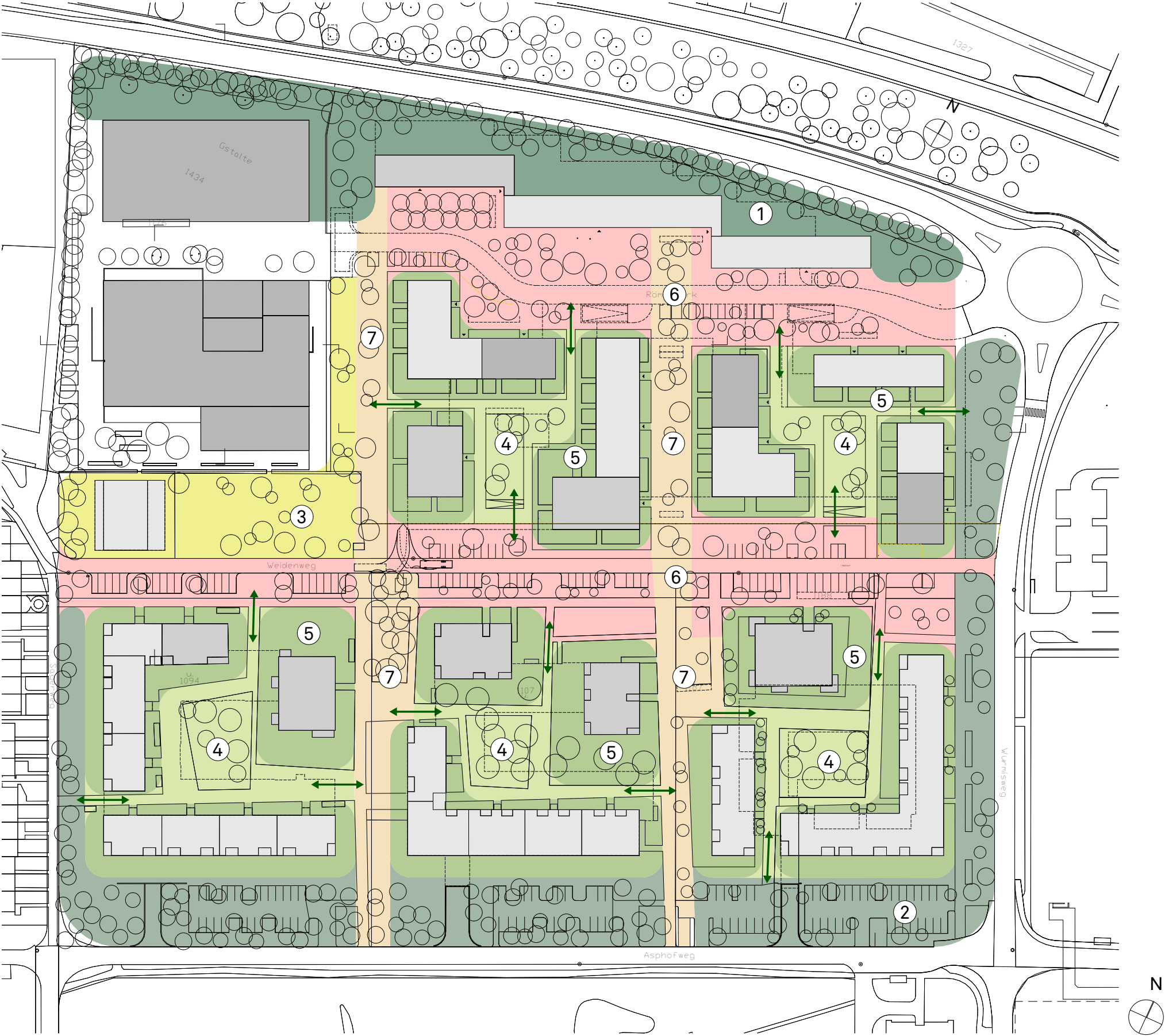
Situation - M 1:2500



Untergeschoss - M 1:2500







- ① Grüngürtel - Gehölzsaum Landstrasse
- ② Grüngürtel - ökologische Ausgleichflächen
- ③ Öffentlicher Park - Begegnungsort und Spielplatz
- ④ Wohnhöfe
- ⑤ Privater Aussenraum
- ⑥ Siedlungsorientiert gestalteter Strassenraum und Vorgartenbereich
- ⑦ Langsamverkehrsverbindung
- ↔ Räumliche Verzahnung / Bezug

Freiraumtypologien

① Grüngürtel - Gehölzsaum Landstrasse



② Grüngürtel - ökologische Ausgleichflächen



③ Öffentlicher Park - Begegnungsort und Spielplatz



④ Wohnhöfe



⑤ Privater Aussenraum



⑥ Siedlungsorientiert gestalteter Strassenraum und Vorgartenbereich



⑦ Langsamverkehrsverbindung

