



*Ersatzneubauten Goldernstrasse 28/32,
5000 Aarau
Richtprojekt
28. Februar 2025, rev. 29. August 2025*

Team

Gesamtleitung, Architektur

Schneider & Schneider Architekten
ETH BSA SIA AG, Aarau

Landschaftsarchitektur

BÖE Studio, Zürich

Bauingenieurwesen

dsp Ingenieure + Planer AG, Uster

Gebäudetechnik

Böni Gebäudetechnik AG

Elektroplanung

ELCON Elektro-Engineering GmbH, Suhr

Verkehrsplanung

Metron AG, Zürich

Brandschutzplanung

BS-Konzept AG, Muhen

- 1. Projektbeschreibung*
- 2. Übersichtspläne*
- 3. Haus A*
- 4. Haus B*
- 5. Haus C*
- 6. Berechnungen*

1. Projektbeschreibung



Visualisierung, Stand Bereinigungsstufe (Schneider & Schneider Architekten)

Städtebauliches Konzept

Die Überbauung Goldern zeichnet sich durch unterschiedliche grossformatige Baukörper aus, die präzise gesetzt einer orthogonalen Logik folgen und weitläufig gefasste Zwischenräume formulieren. Mit ihren drei bestehenden Hochpunkten, die den Abschluss Aarau zum Gönhardwald bilden, nimmt die Überbauung eine übergeordnete Rolle im Stadtbild ein. Direkt daran anschliessend breitet sich mit einem erheblichen Massstabssprung das Einfamilienhausquartier aus. An dieser Schnittstelle findet sich der Projektperimeter in dessen Spannungsfeld wieder und übernimmt die Aufgabe des behutsamen Vermittelns beider Pendants. Diese Scharnierfunktion übernehmen die drei Neubauten, indem sie die Regeln der Überbauung Goldern weiterschreiben, die Orthogonalität übernehmen und klar formulierte Freiräume bilden. Mittels moderater, vermittelnder Höhen wird ein sanfter Übergang zum gebauten Kontext der Einfamilienhäuser geschaffen. Das neugebaute Ensemble, bestehend aus zwei Längsbauten und einem Turm, folgt der grammatikalischen Setzung Golderns und komplettiert die Überbauung auf zeitgemäss verdichtete Weise. Die drei Baukörper fassen einen zur Goldernstrasse und nach Süden zum Käfergrund offenen Platz, welcher städtebaulich, funktional wie auch sozialräumlich als Ankunfts- und Begegnungsort für das ganze Quartier funktioniert. Durch die Bespielung und räumliche Fassung dieses Platzes mit mehreren Baukörpern werden gezielt Bezüge zur Umgebung gesucht. Mittels dieser Durchlässigkeit wird die Überbauung Goldern geöffnet, durch neue attraktive Fuss- und Velowege durch das Quartier verknüpft und der Quartiersplatz belebt.

So fügt sich das neue Ensemble städtebaulich einerseits in die bestehende Überbauung Goldern ein und strickt diese als zeitgemässe Neuinterpretation weiter, erlaubt eine angemessene Durchlässigkeit zwischen Siedlung, Bushaltestelle und Quartier und vermittelt durch die geringere Höhe und die geringere Längsausdehnung der liegenden Baukörper zwischen den beiden Bebauungstypologien an dieser Schnittstelle. Bespielt wird die Überbauung mit Gebäuden mit zeitgemässen Wohnungen, welche alle über eine gute Belichtung und attraktive Aussenräume verfügen und die Anforderungen an altersgerechtes Wohnen auf selbstverständliche Art erfüllen. Damit werden die Anliegen aus der Sozialraumanalyse aufgenommen, ebenso wie mit der Bespielung der Erdgeschosse mit den wichtigen Nahversorgungseinrichtungen und den neuen Qualitäten in der Aussenraumgestaltung.

Architektonischer Ausdruck und Konstruktion

Entsprechend der städtebaulichen Setzung interpretiert auch die architektonische Gestaltung die bestehende Siedlung auf zeitgemässe Weise neu. Die Neubauten werden nach aktuellem Stand der Technik konstruiert und mit einer modernen, der Nachhaltigkeit verpflichteten Hülle versehen.

Die Fassaden erhalten durch den Einsatz von filigranen Staketengeländern einen leichteren Ausdruck als die des Bestandes. Der Wechsel zwischen geschlossenen Brüstungen und Staketen führt zu einer spielerischen Erscheinung, wobei die Horizontalität des Bestandes neu umgesetzt wird. Durch das Zusammenspiel von mehreren Rücksprüngen, welche einen Abschluss der Fassade schaffen, und den vorgesprungenen Balkonen erhalten die Gebäude eine gewisse Tiefe.

Um die Scharnierfunktion des Quartiers zu stärken, wird weder der Bezug zur Adressierung an der Goldernstrasse, noch der zu der Überbauung Goldern priorisiert, indem die Gebäude keine Hauptfassade aufweisen. Die neuen Fassaden bewahren zwar das Wesen der angrenzenden Gebäude, führen aber moderne Materialien und Systeme ein, wie die hinterlüftete Fassade aus vorgefertigten Holzelementen, Glasfaserbetonelementen und Holz-Metall-Fenstern, welche eine hohe Energieeffizienz, Langlebigkeit und ein ausgezeichnetes Mass an Nachhaltigkeit bieten. Das Vorfertigungssystem der Elementbauweise garantiert eine schnelle saubere Montage und damit eine hohe Wirtschaftlichkeit auch auf der Baustelle.

Organisation und Erschliessung

Das Erdgeschoss ist für kleingewerbliche und publikumsorientierte Nutzungen vorgesehen und ermöglicht durch den Aussenraum eine Kommunikationsmöglichkeit zwischen Neubauten und dem Quartier, indem sie sich zum neu gestalteten Platz adressieren. Zusätzlich zu diesen Nutzungen befindet sich im Erdgeschoss

1. Projektbeschreibung



Visualisierung, Stand Bereinigungsstufe (Schneider & Schneider Architekten)

ein Gemeinschaftsraum für die Bewohnenden, der eine Verbindung zwischen dem neu gestalteten Spielplatz im Norden und den grosszügigen geschützten Grünraum im Süden schafft.

Separat von den öffentlichen Nutzungen werden die Wohnungen über zurückversetzte Gebäudeeinschnitte erschlossen. Sämtliche Treppenhäuser sind vom Quartiersplatz aus zugänglich und tragen zu dessen Belebung bei. Durch ihre regelmässige Setzung innerhalb der Bebauung können ohne weitere Massnahmen alle Fluchtwege auch aus der Tiefgarage gewährleistet werden.

Die Wohnbauten sind strukturell sehr einfach aufgebaut und konstruiert. Der liegende Baukörper mit der Ost-West-Typologie erschliesst jeweils sechs Wohnungen pro Etage über ein zentrales Treppenhaus. Die Ausrichtung des Riegels ermöglicht eine kompakte Organisation des Grundrisses mit Berücksichtigung der Wohnungsausrichtungen.

Vier Wohnungen pro Geschoss des zweiten liegenden Baukörpers sind als Durchwohnen konzipiert und profitieren von mindestens einer zweiseitigen Ausrichtung nach Norden und Süden. Es wechselt sich jeweils eine Wohnschicht mit einer Schicht der weiteren Räume ab. Die kompakte Organisation der Wohnungen ermöglicht es, mit den zwei Treppenhäusern zudem jeweils eine weitere kleinere Wohnung zu erschliessen.

Der Turmbau ist in jeweils vier Übereckwohnungen aufgeteilt, welche alle von einer Ausrichtung in zwei Himmelsrichtungen profitieren. Die kompakte Organisation des Grundrisses und die Stapelung über neun Geschosse ermöglicht einen flexiblen Wohnungsmix mit einem attraktiven Grundriss, guter Belichtung und toller Aussicht.

Die Attikaufbauten der liegenden Baukörper entwickeln sich aus dem Grundriss des Regelgeschoss heraus und verfügen über etwas grössere Aussenbereiche. So kann das volle Potential der drei unterschiedlichen Gebäudekörper genutzt und ein vielfältiges Wohnungsangebot geschaffen werden.

Nachhaltigkeit

Eine ausgewogene Nachhaltigkeit setzt sich aus den gleichermassen berücksichtigten Kriterien Gesellschaft (Soziokulturelle Qualität), Wirtschaft (ökonomische Qualität) und Umwelt (ökologische Qualität) zusammen. Für eine Beurteilung nach DGNB-Kriterien werden diese mit den Kriterien der technischen Qualität sowie der Prozess- und Standortqualität ergänzt.

Die gesellschaftlichen Themen werden zum Beispiel durch die sorgfältige Einbindung in die bestehenden Strukturen und die Vitalisierung der bereits vorhandenen Einrichtungen und die Stärkung der Quartiersidentitäten positiv beeinflusst. Die Wirtschaftlichkeit auf die gesamte Lebensdauer betrachtet wird durch eine kompakte, effizient erschlossene Bausubstanz aus langlebigen Materialien unterstützt. Die Umweltkriterien überzeugen durch die Wärme- und Energieerzeugung, welche zu 100% aus erneuerbaren Energiequellen (Erdsonden) besteht sowie aus einer guten CO₂-Bilanz der eingesetzten Materialien und deren einfache Rückbau- und Recyclingfähigkeit.

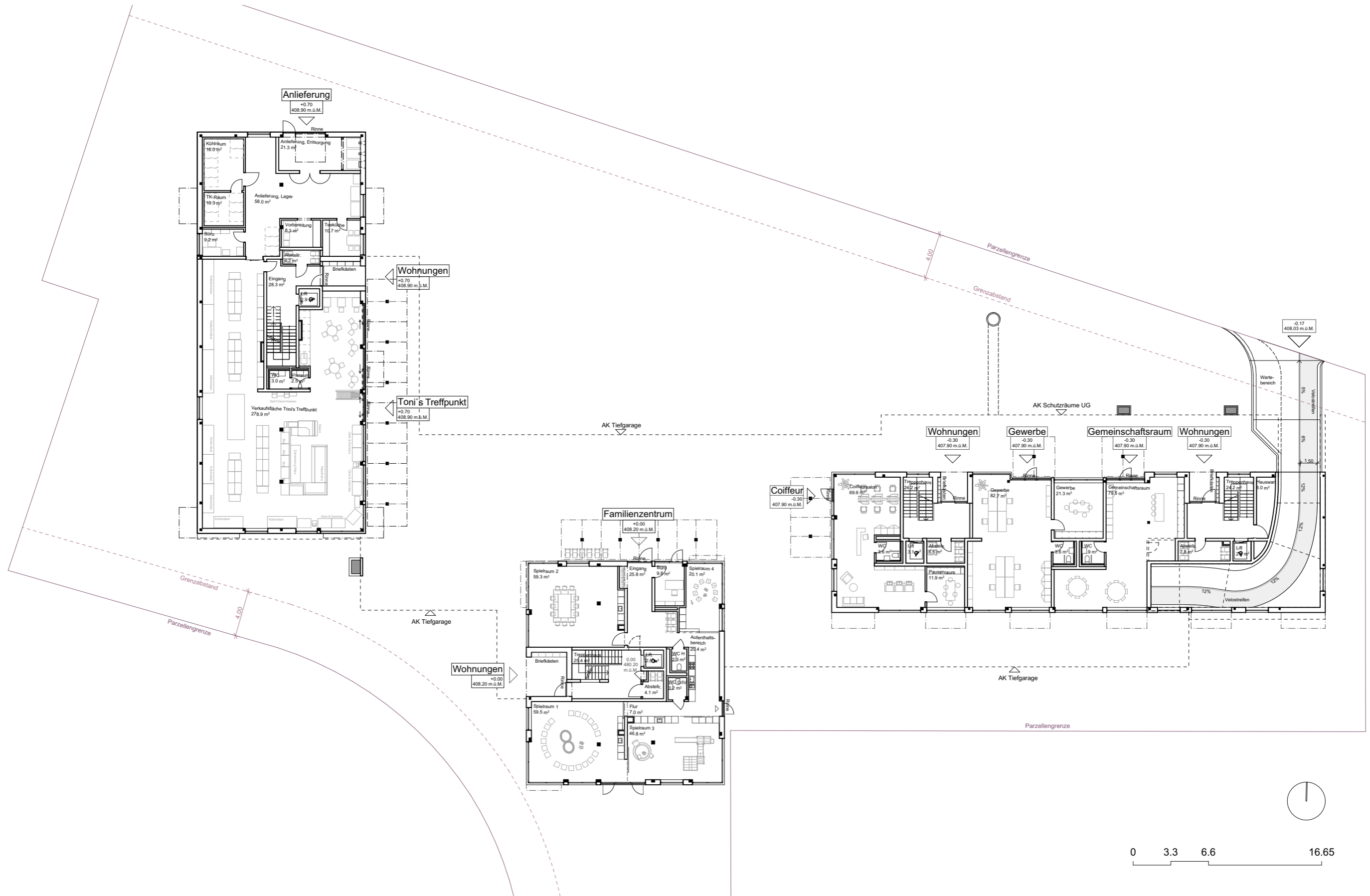
Das DGNB-System fördert die Umsetzung einer ganzheitlichen Qualität in Planung, Bau und Betrieb. Dabei gehören die Lebenszykluskosten, die Graue Energie der Konstruktion, die Betriebsenergie und die CO₂-Emissionen aus Bau und Betrieb zu den wichtigsten Einzelkriterien.

Bei den Lebenszykluskosten können die konsequente Systemtrennung von Rohbau, Haustechnik, Fassade und Ausbau, eine bewährte Tragkonstruktion und das robuste Materialkonzept punkten. Dabei wird auf die Wiederverwendbarkeit und Austauschbarkeit der Bauteile geachtet. Im Betrieb wirken sich der Energiebezug aus den Erdsonden, die PV-Anlagen auf den Dächern und die grosse Flexibilität positiv auf die Lebenszykluskosten aus.

Bei den soziokulturellen und funktionalen Kriterien überzeugt das Projekt neben den nachbarschaftlichen Aufwertungen und der Scharnierfunktion im Quartier auch durch eine hohe Behaglichkeit der Räume, durch eine hohe Tageslichtqualität und attraktive Sichtbezüge. Die Prozessqualität wird mit dem vorliegenden Studienauftrag und den vorangegangenen Machbarkeitsstudie und Testplanung optimal gesichert. Dies sind beste Voraussetzungen für eine integrale und interdisziplinäre Weiterentwicklung des Projektes.

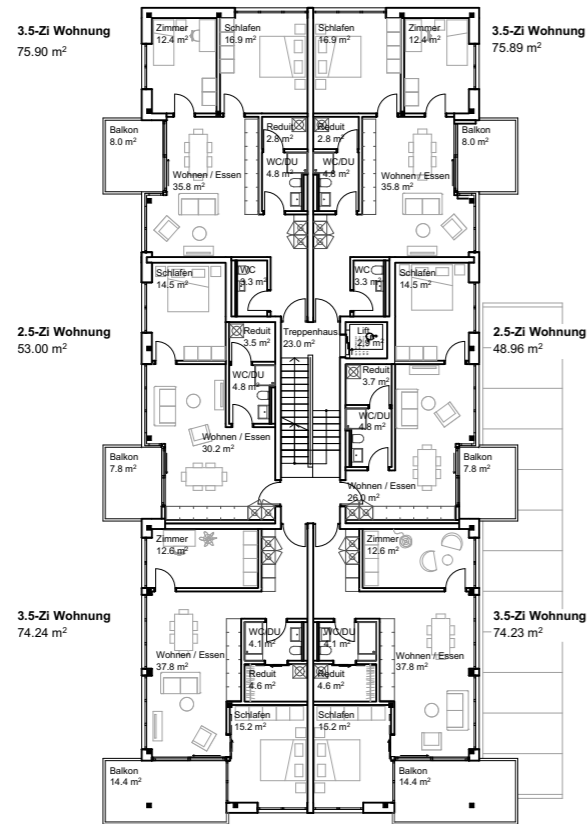
- 1. Projektbeschreibung*
- 2. Übersichtspläne*
- 3. Haus A*
- 4. Haus B*
- 5. Haus C*
- 6. Berechnungen*

2. Übersichtspläne

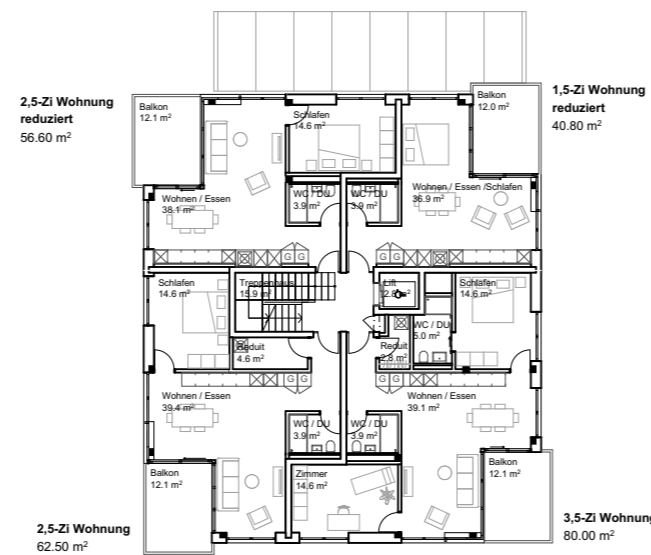


Grundriss Erdgeschoss, 1:333

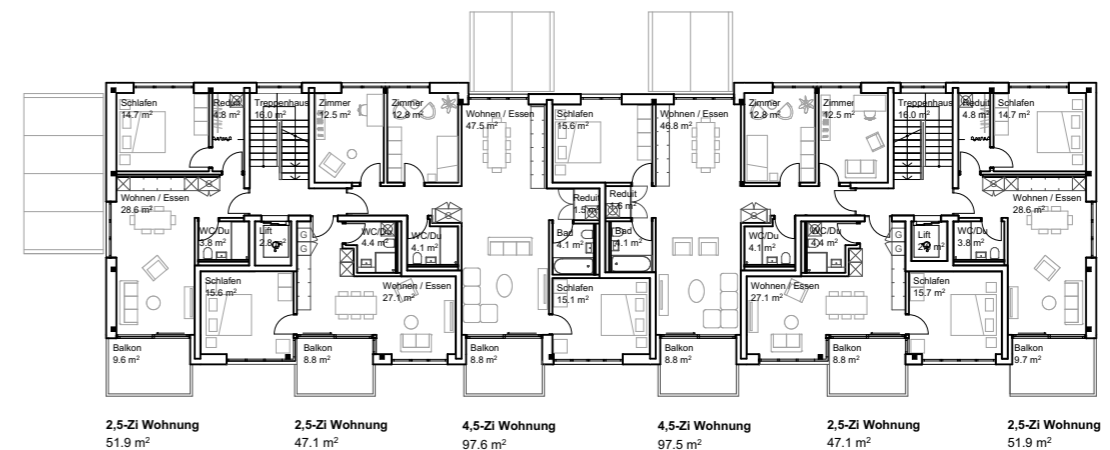
2. Übersichtspläne



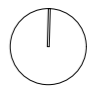
Haus A, 1. und 2. Obergeschoss



Haus B, 1. und 2. Obergeschoss

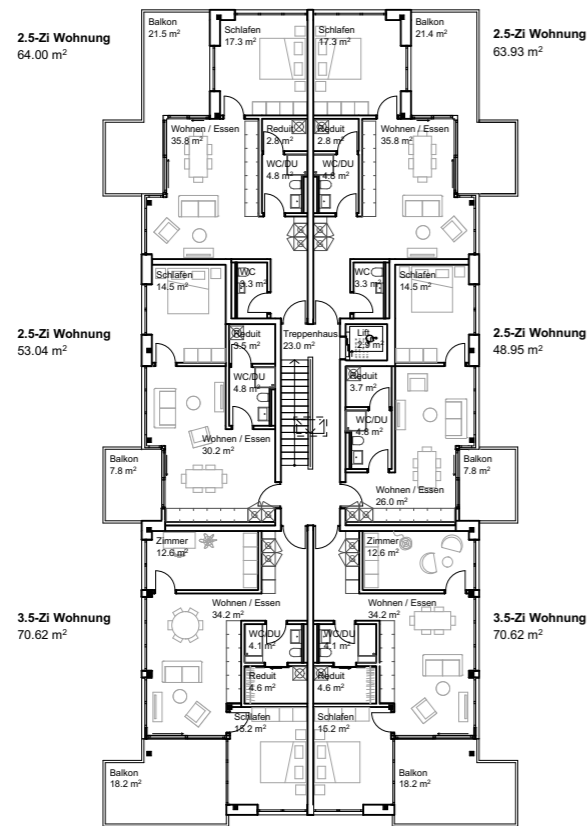


Haus C, 1. und 2. Obergeschoss

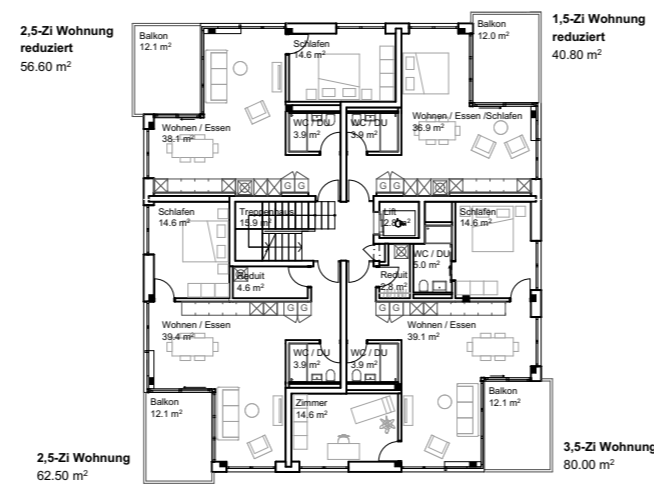


Grundriss 1. und 2. Obergeschoss, 1:333

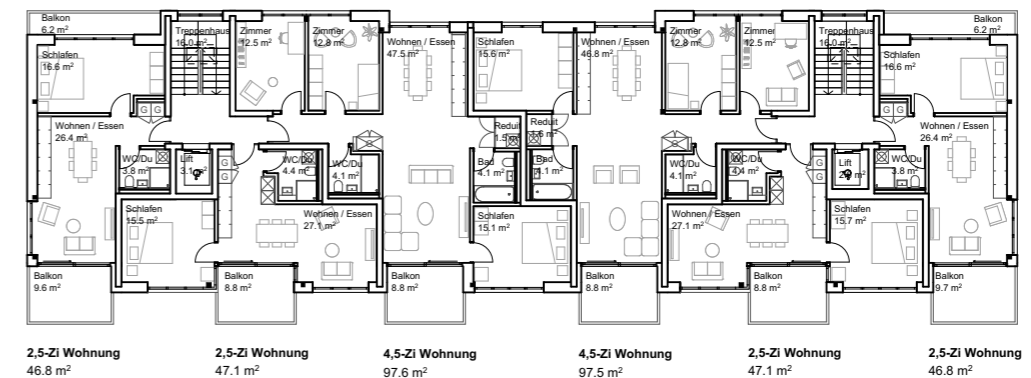
2. Übersichtspläne



Haus A, Dachgeschoss



Haus B, 3. Obergeschoss

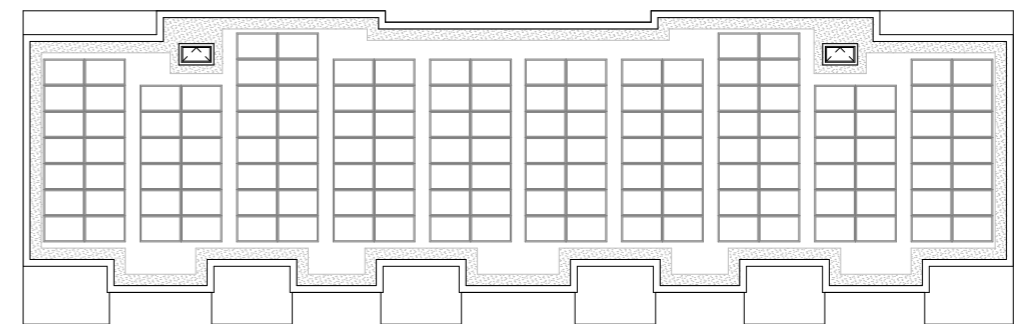
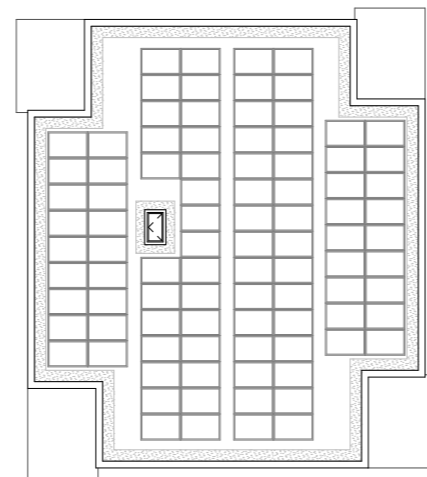
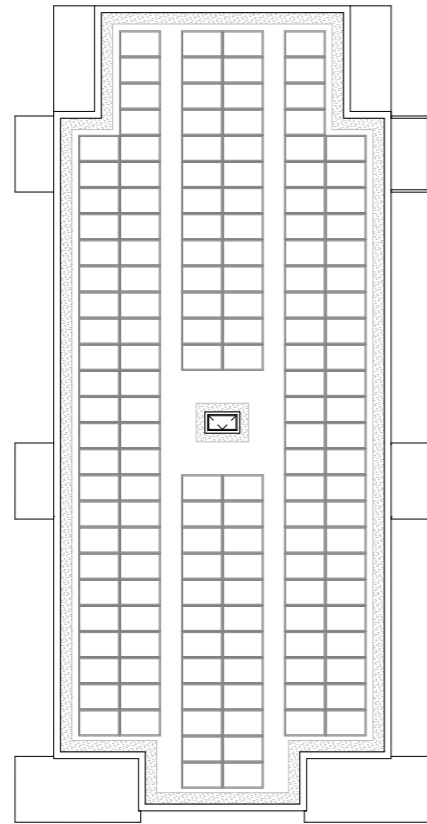


Haus C, Dachgeschoss

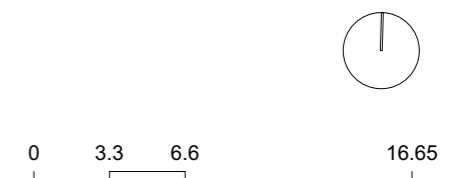


0 3.3 6.6 16.65

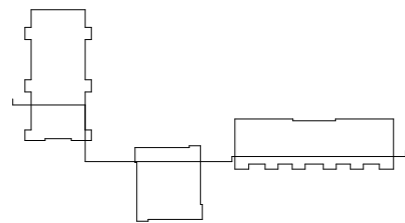
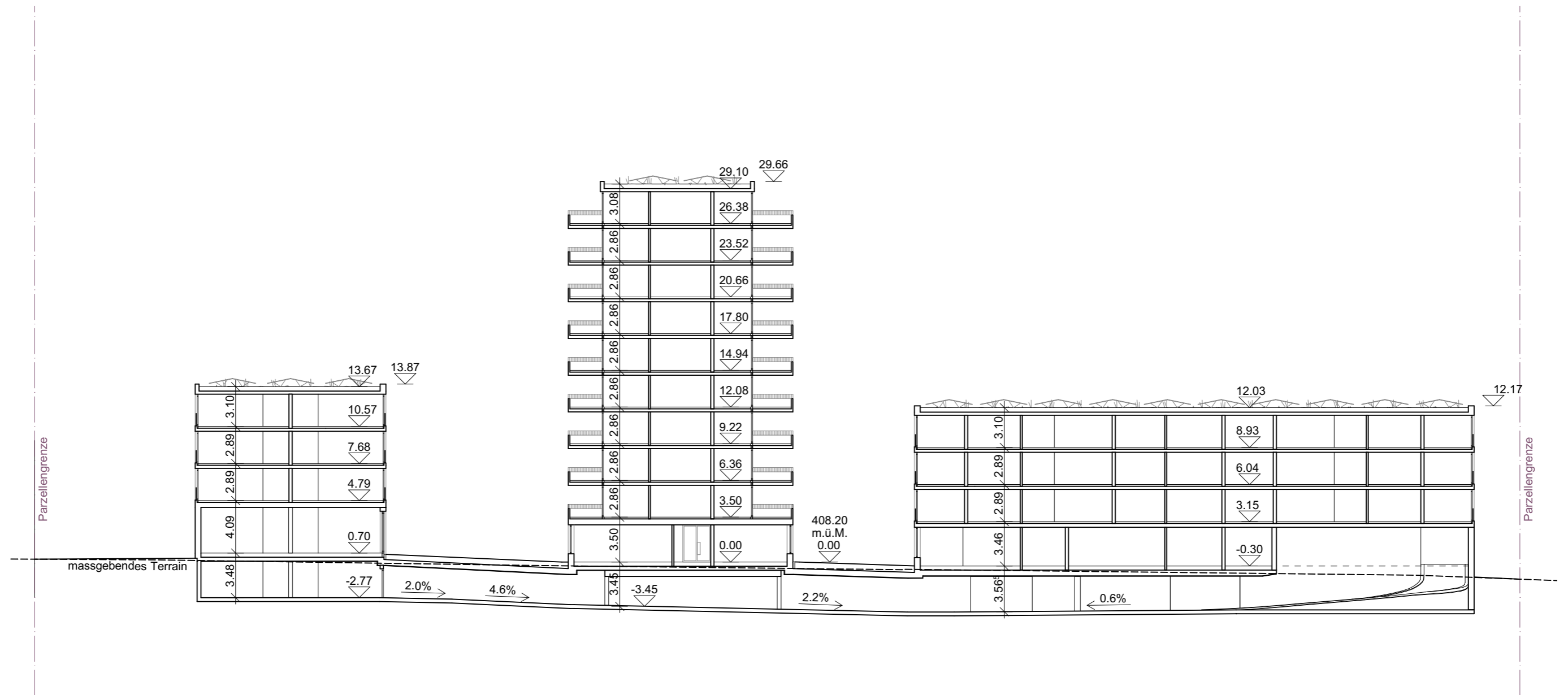
2. Übersichtspläne



Dachaufsicht, 1:333



2. Übersichtspläne



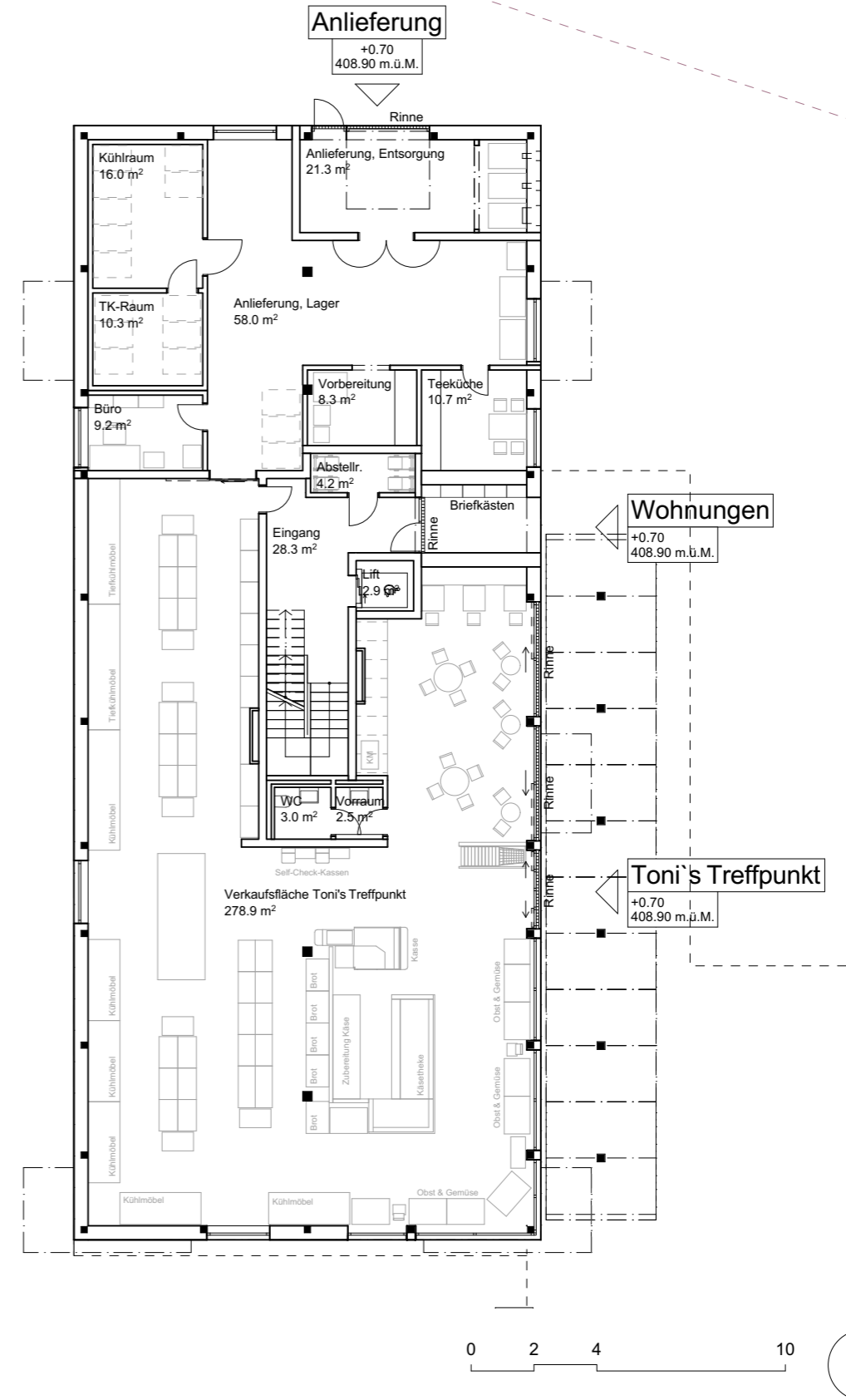
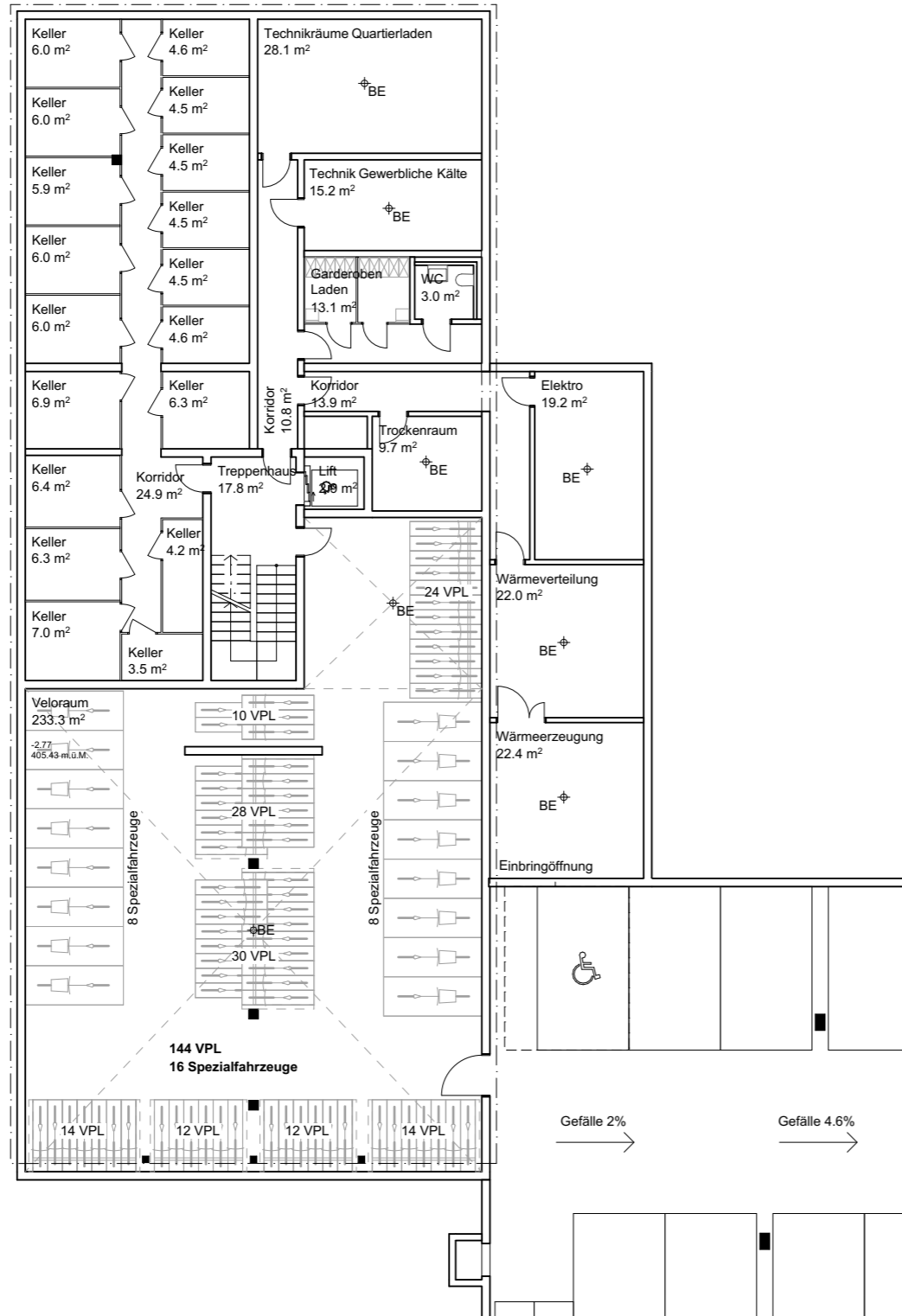
Längsschnitt, 1:333



- 1. Projektbeschreibung*
- 2. Übersichtspläne*
- 3. Haus A*
- 4. Haus B*
- 5. Haus C*
- 6. Berechnungen*

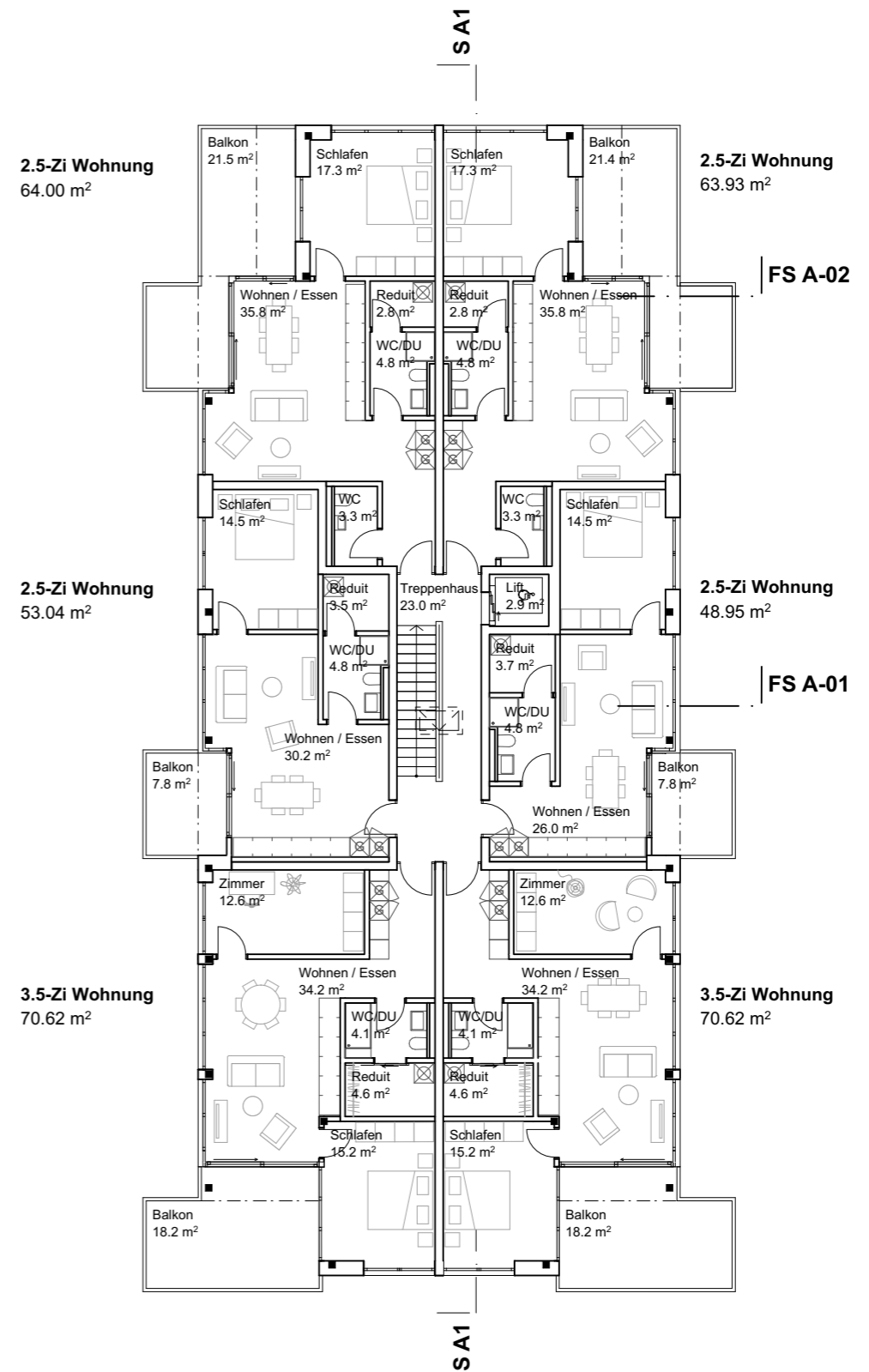
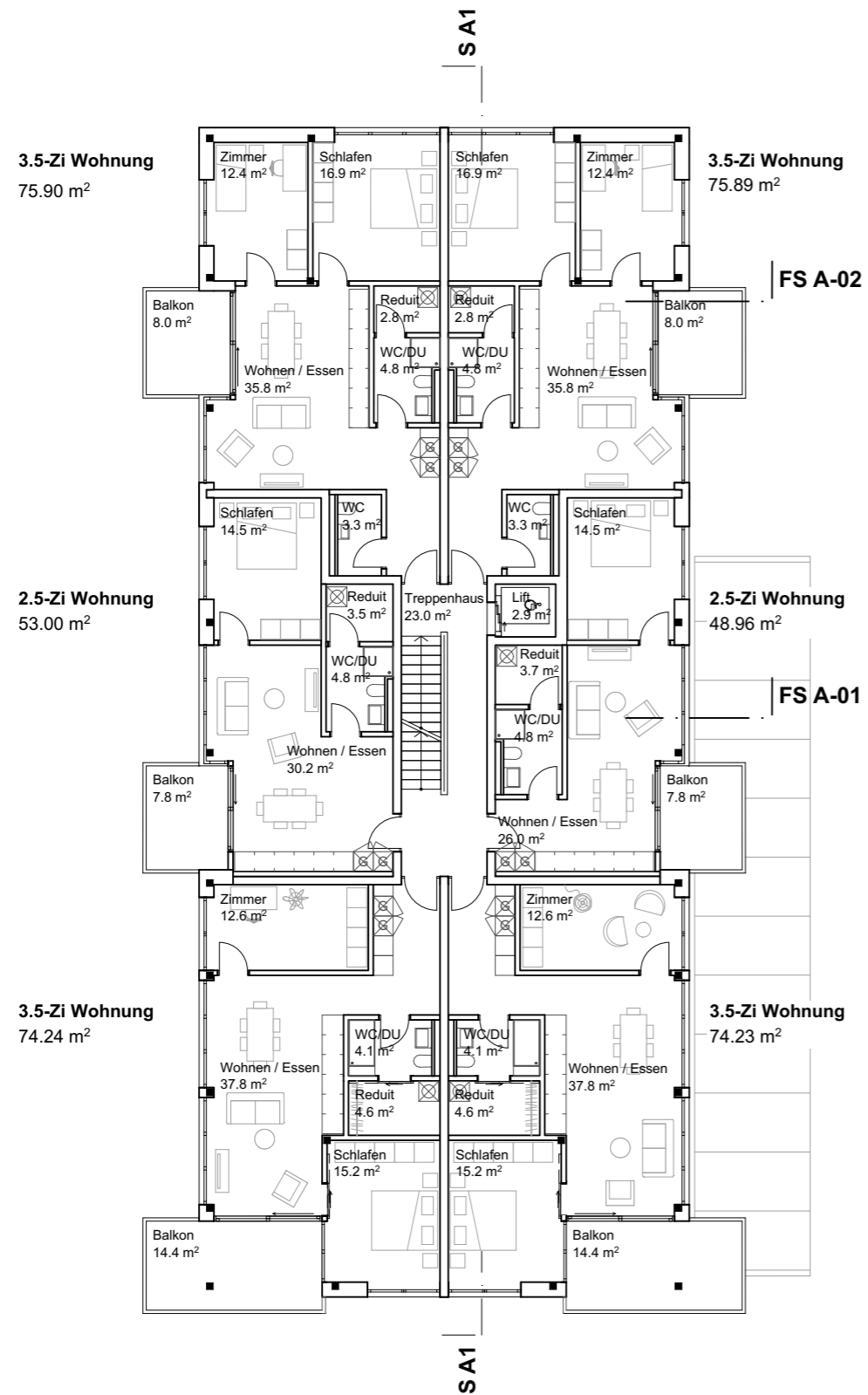
3. Haus A

Kellerräume
18 Kellerräume



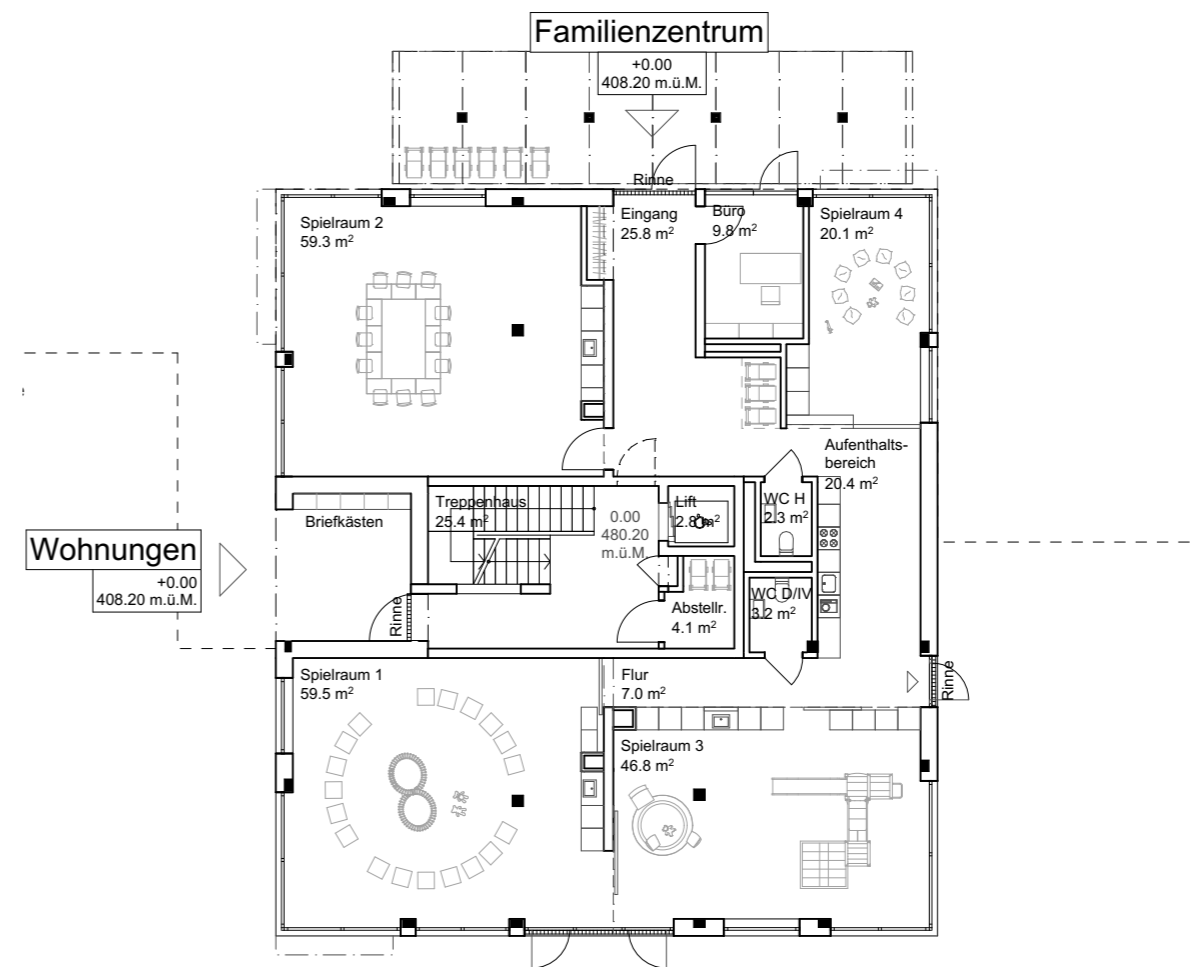
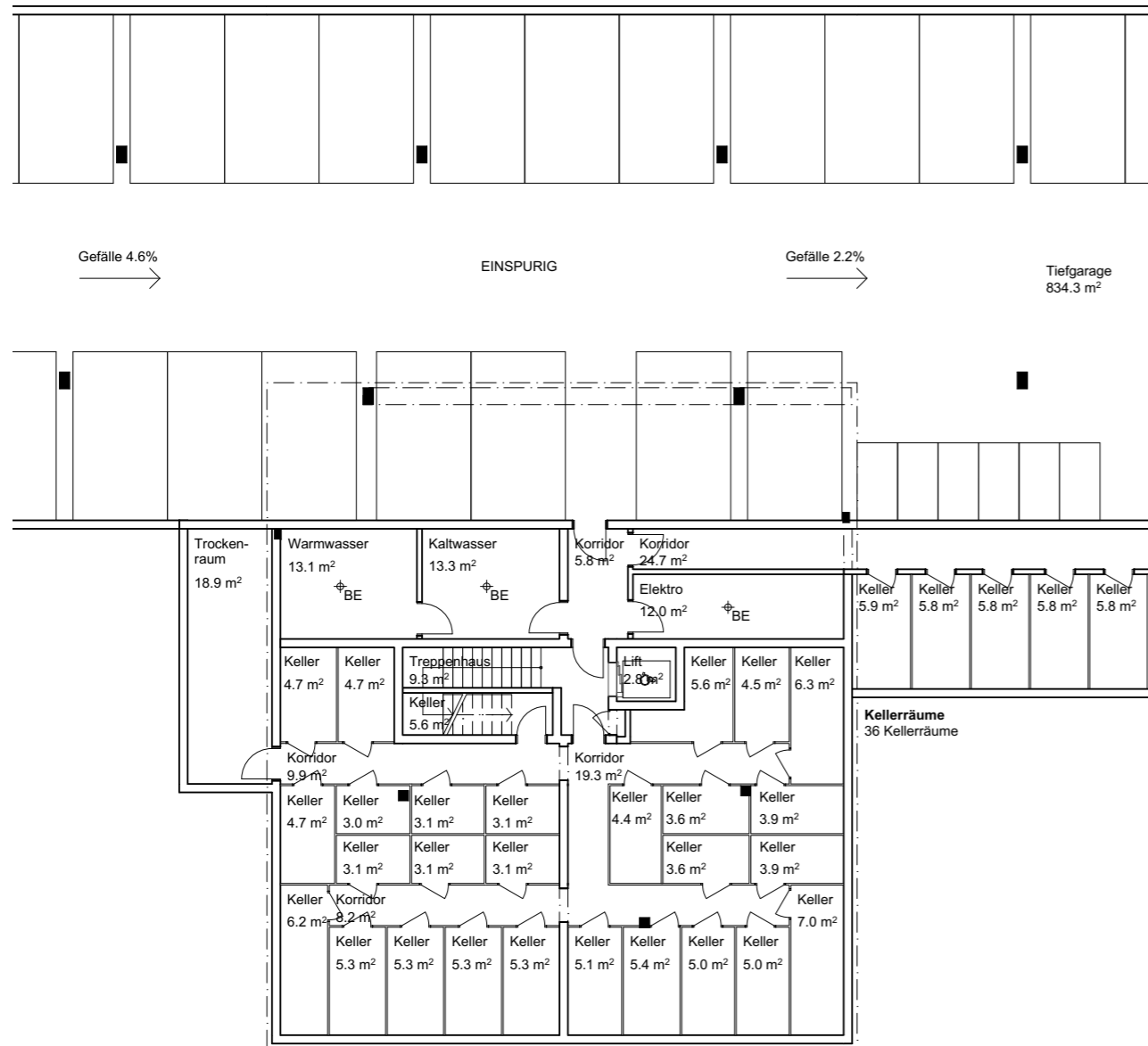
Grundrisse Untergeschoss und Erdgeschoss, 1:200

3. Haus A



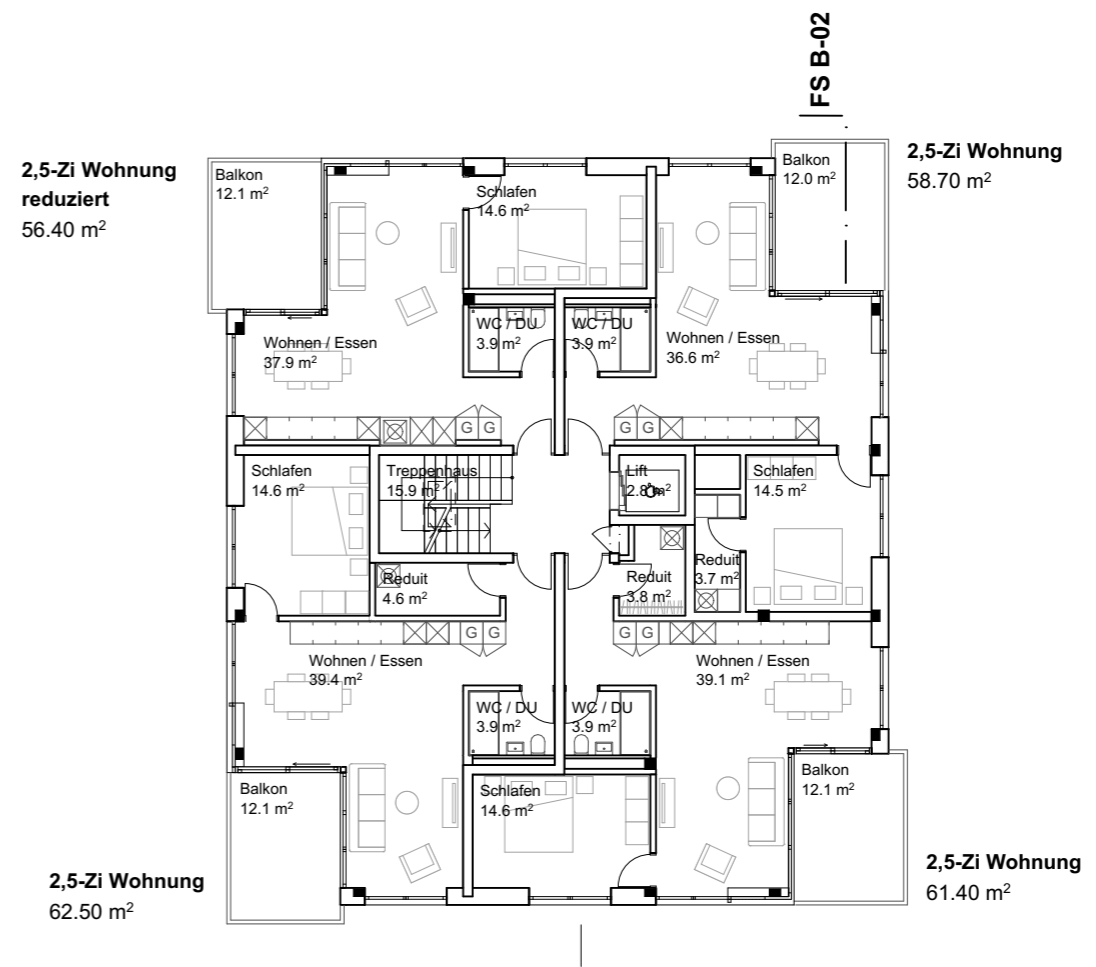
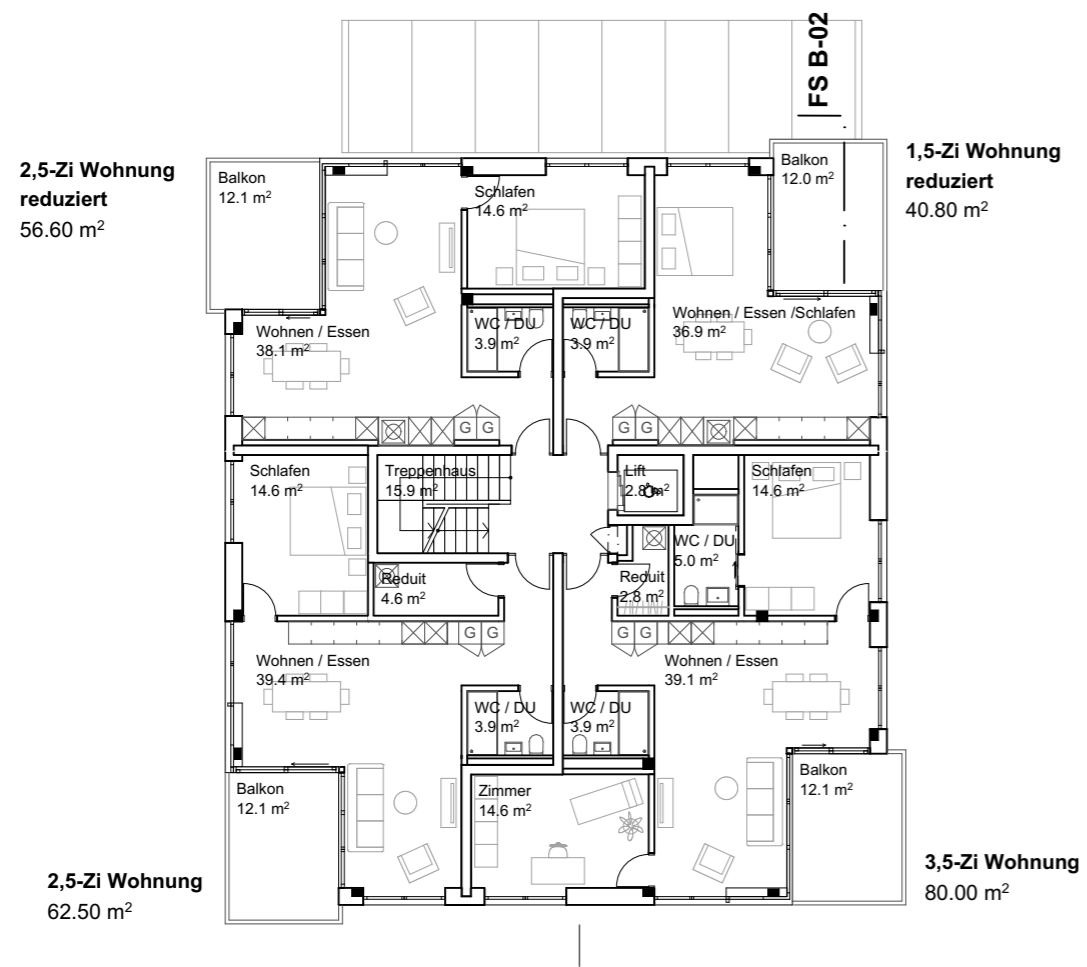
- 1. Projektbeschreibung*
- 2. Übersichtspläne*
- 3. Haus A*
- 4. Haus B*
- 5. Haus C*
- 6. Berechnungen*

4. Haus B



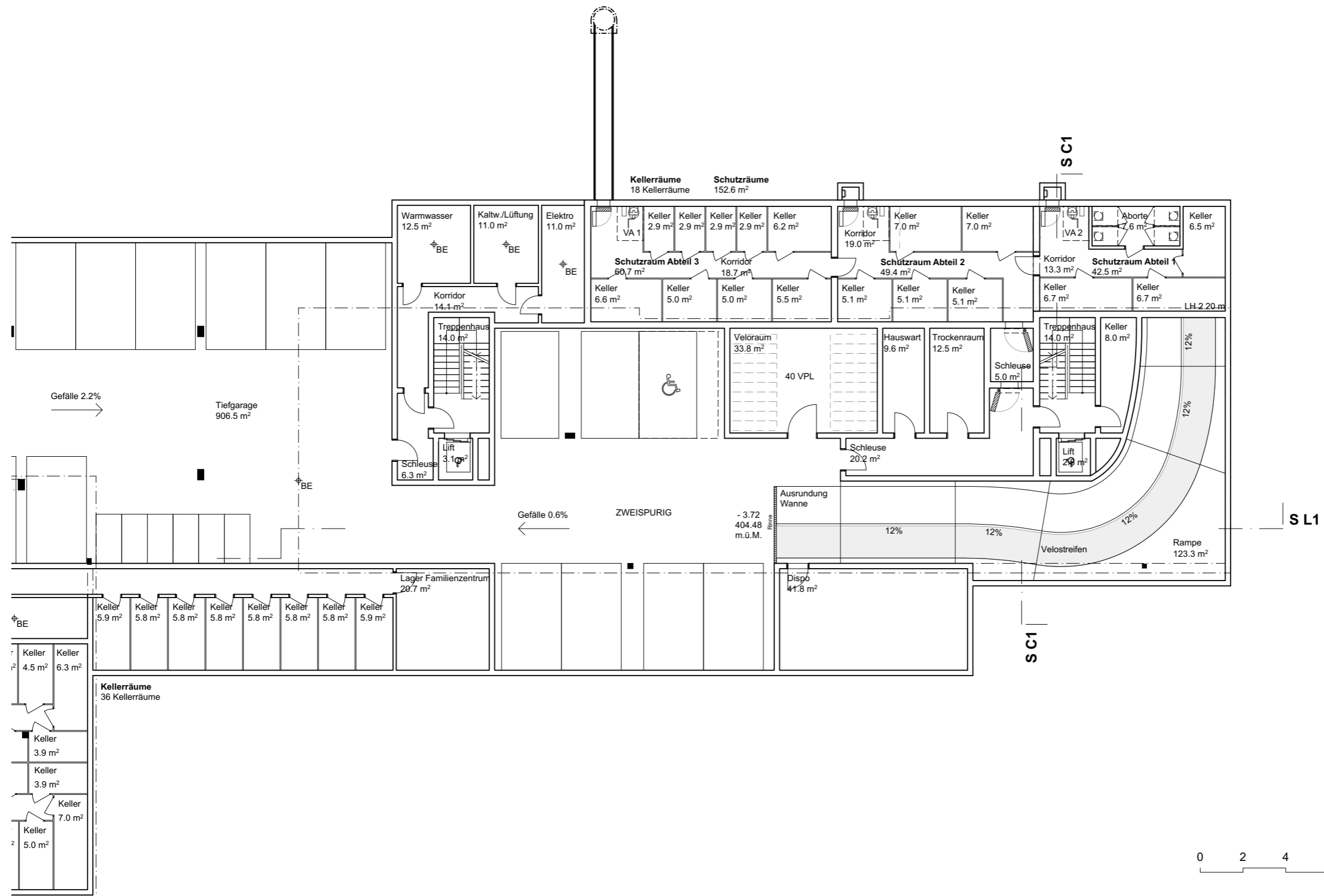
Grundrisse Unter- und Erdgeschoss, 1:200

4. Haus B



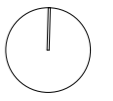
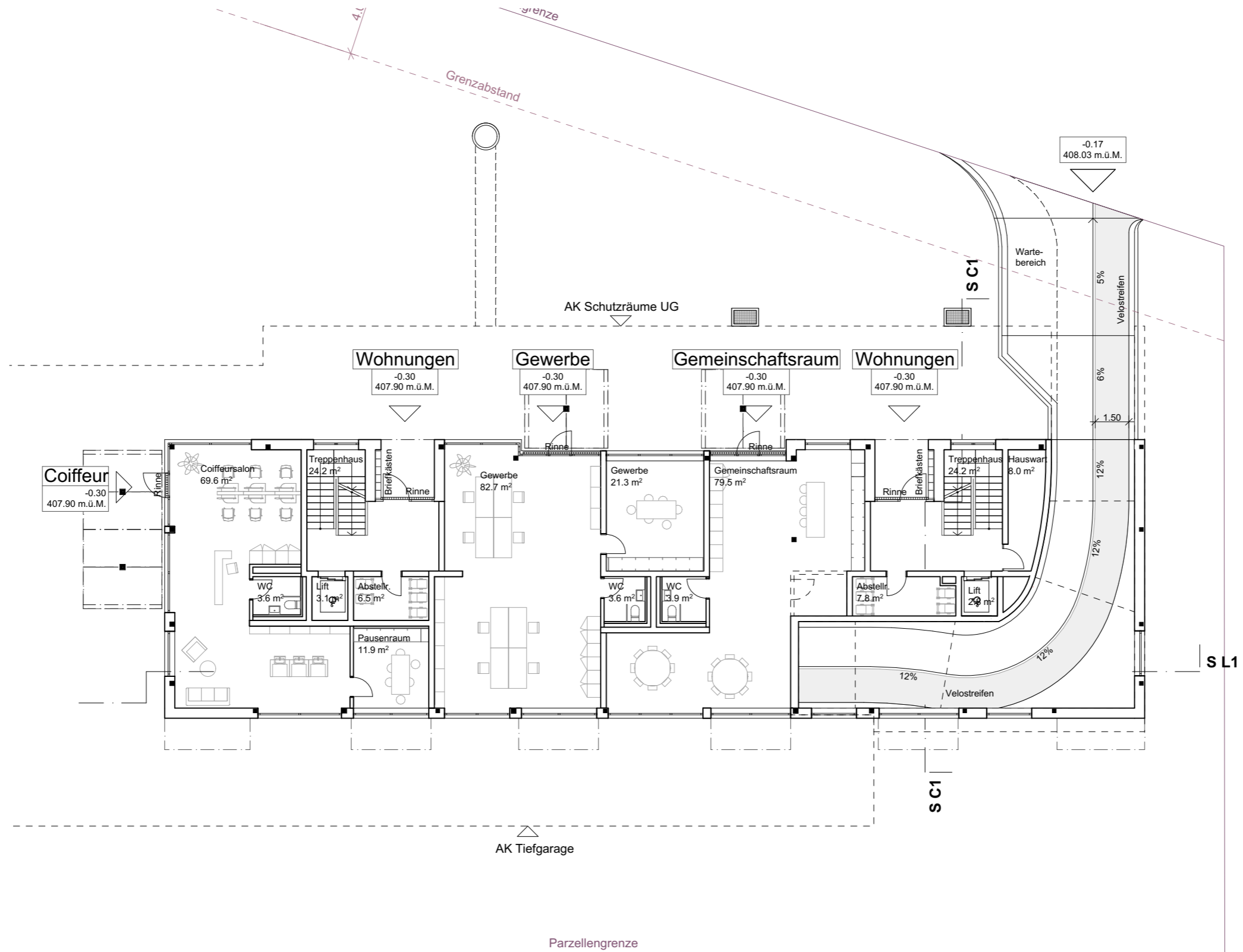
- 1. Projektbeschreibung*
- 2. Übersichtspläne*
- 3. Haus A*
- 4. Haus B*
- 5. Haus C*
- 6. Berechnungen*

5. Haus C

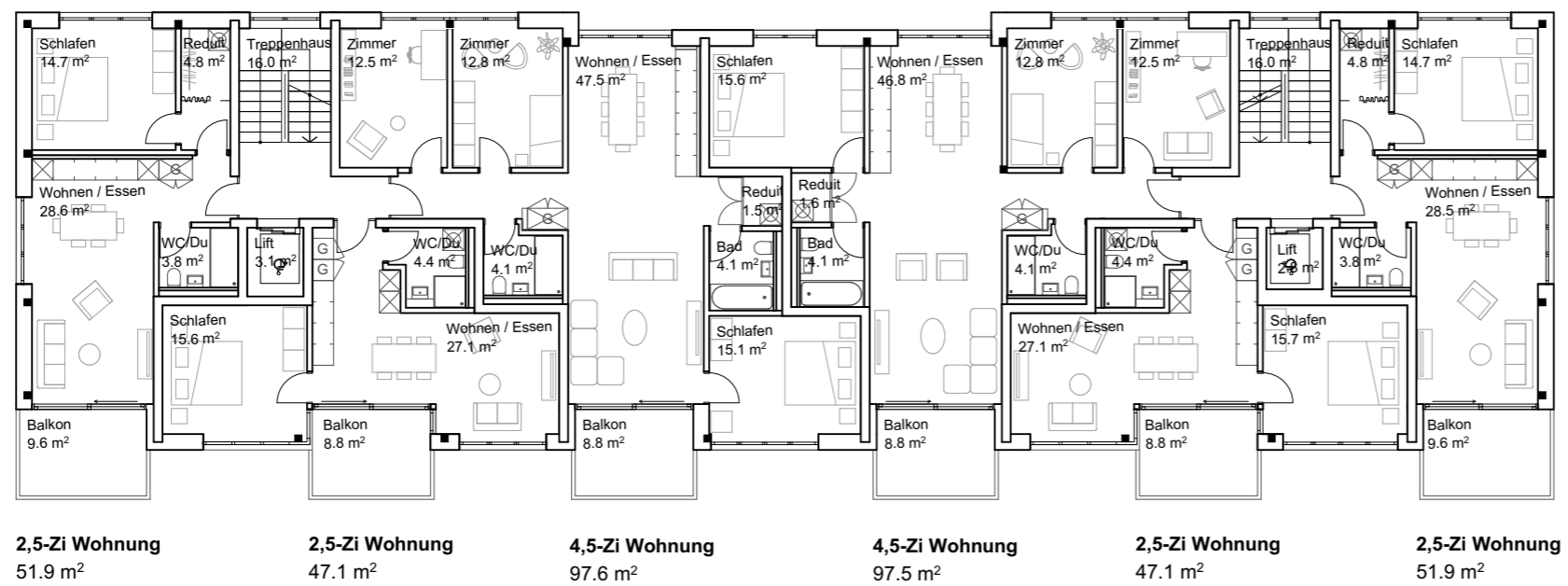
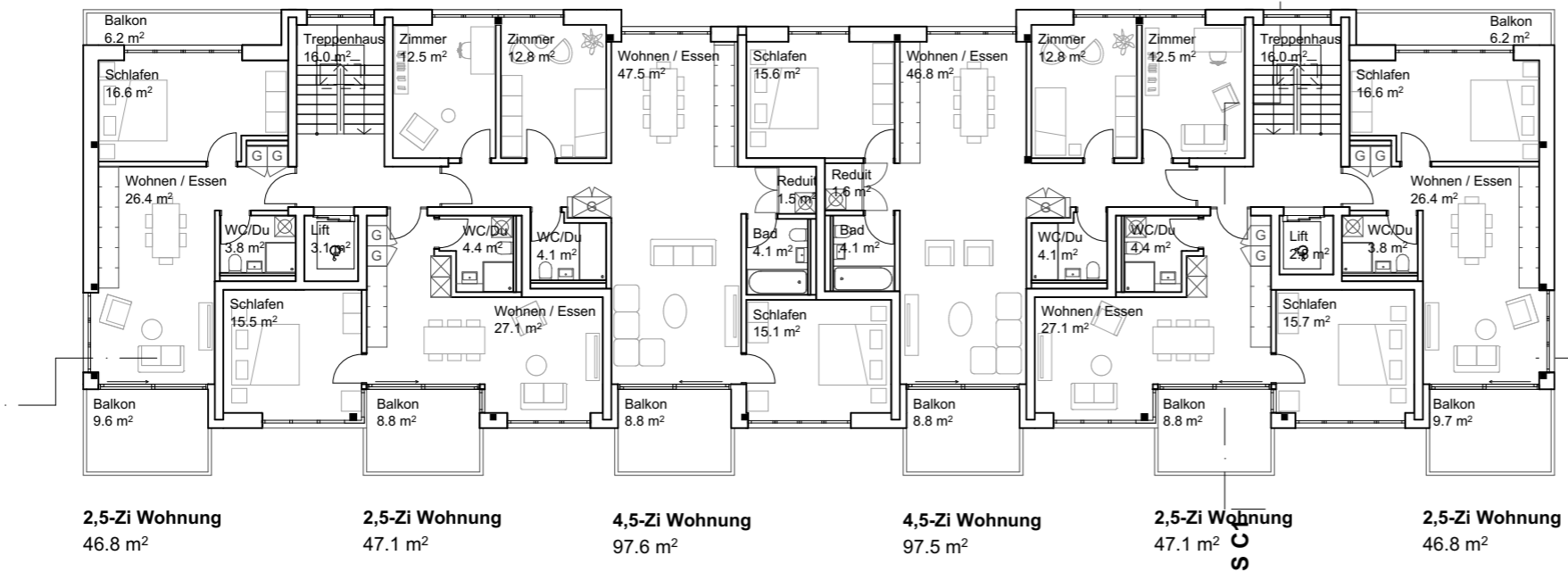


Grundriss Untergeschoss, 1:200

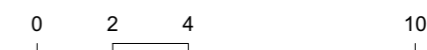
5. Haus C



5. Haus C



Grundriss Obergeschoss, 1:200



- 1. Projektbeschreibung*
- 2. Übersichtspläne*
- 3. Haus A*
- 4. Haus B*
- 5. Haus C*
- 6. Berechnungen*

6. Berechnungen

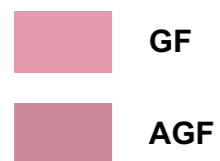
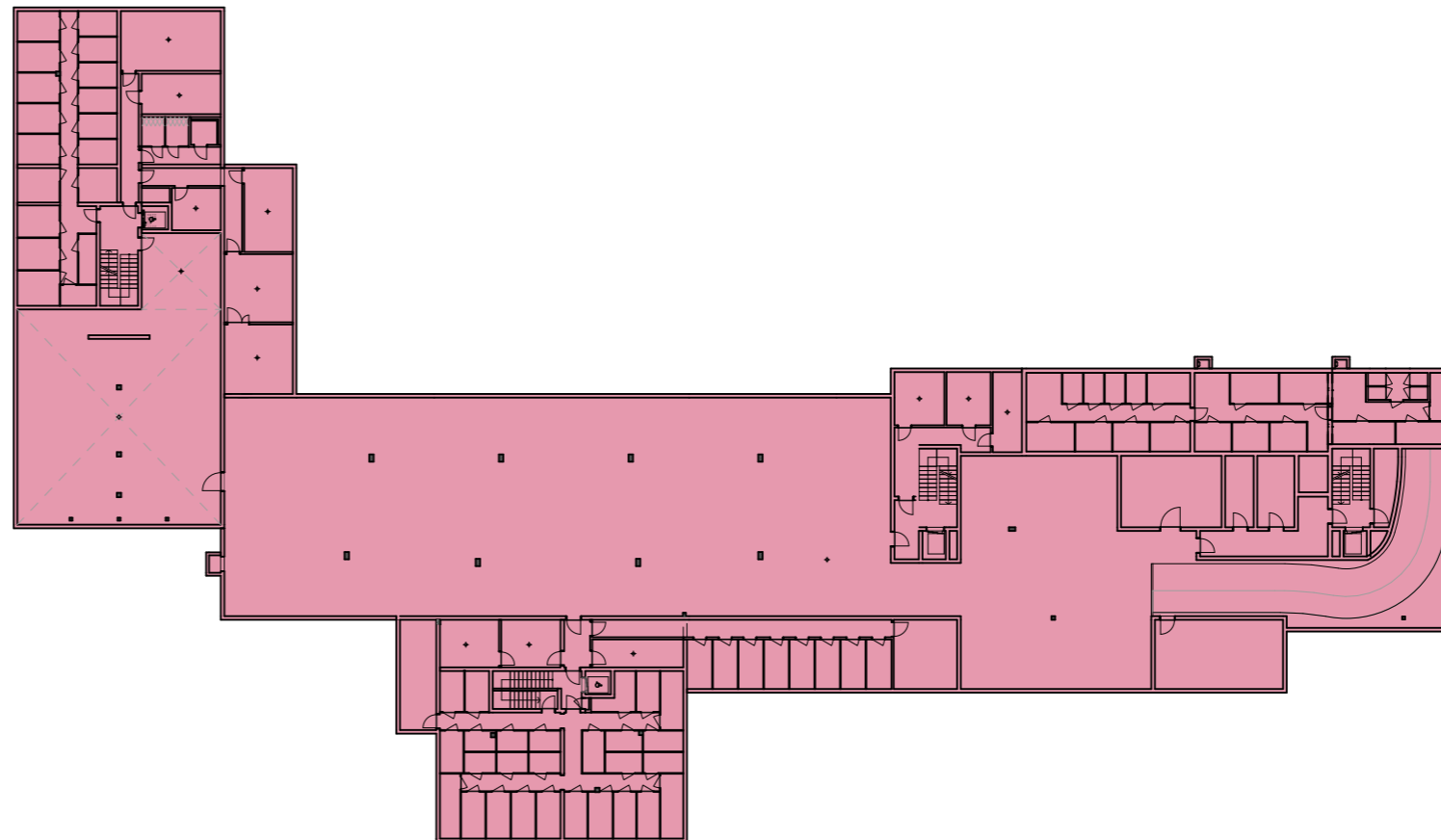
Geschossfläche GF nach SIA 416

Geschossfläche GF

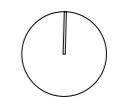
Raumkategorie	Nr.	GF
Geschossfläche	GF EG	1'371.61
Geschossfläche	GF OG1	1'313.59 ⁵
Geschossfläche	GF OG2	1'313.59 ⁵
Geschossfläche	GF OG3	1'264.96
Geschossfläche	GF OG4	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF OG5	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF OG6	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF OG7	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF OG8	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF OG9	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF UG	2'485.47 ⁵
		9'576.98⁵ m²

Geschossfläche AGF

Raumkategorie	Nr.	GF
Aussen-Geschossfläche	AGF OG1	167.99 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG2	167.99 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG3	216.62
Aussen-Geschossfläche	AGF OG4	48.20 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG5	48.20 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG6	48.20 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG7	48.20 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG8	48.20 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG9	48.20 ⁵
		841.84 m²



GF Untergeschoss, 1:500



6. Berechnungen

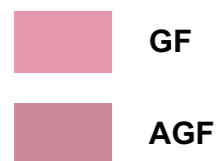
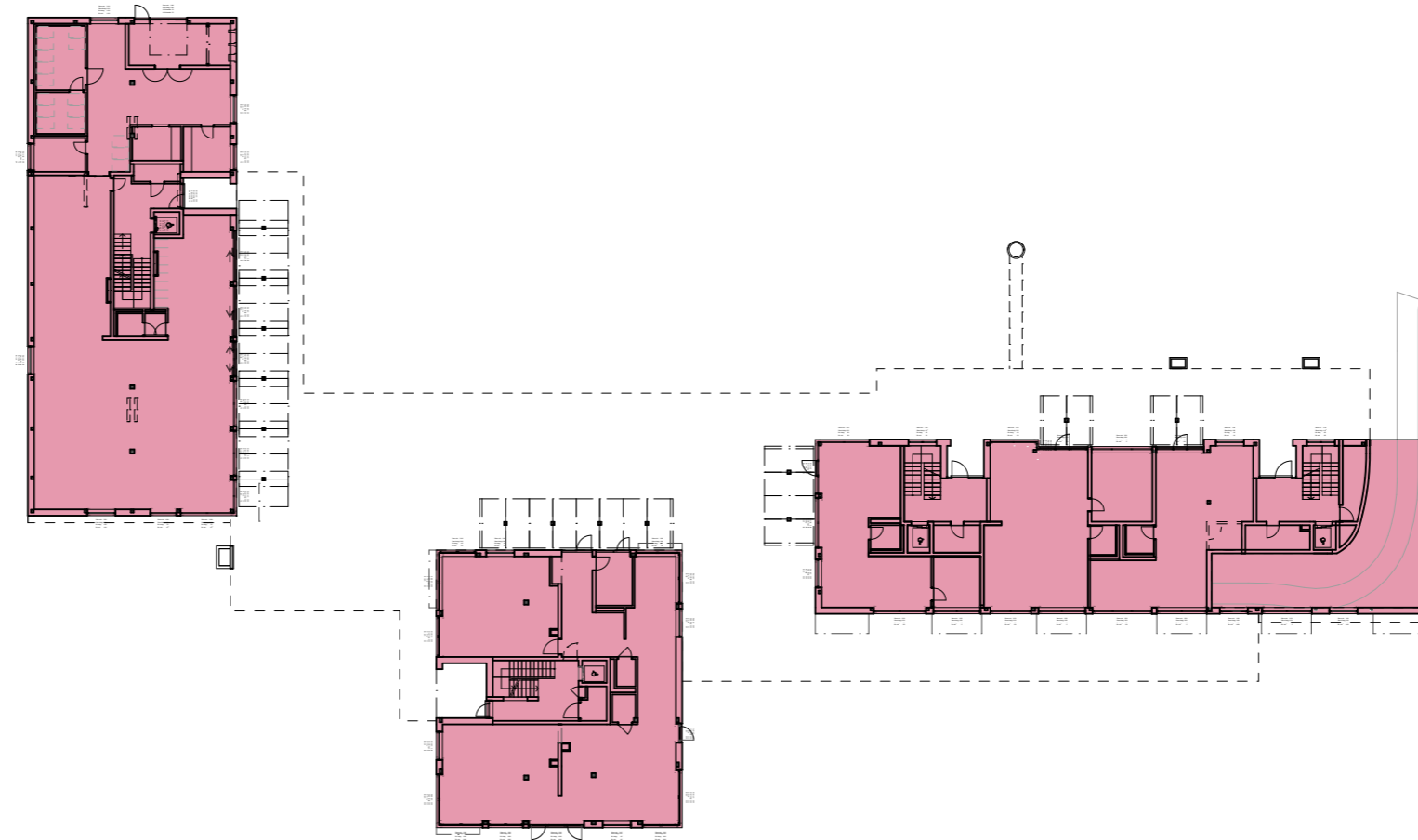
Geschossfläche GF nach SIA 416

Geschossfläche GF

Raumkategorie	Nr.	GF
Geschossfläche	GF EG	1'371.61
Geschossfläche	GF OG1	1'313.59 ⁵
Geschossfläche	GF OG2	1'313.59 ⁵
Geschossfläche	GF OG3	1'264.96
Geschossfläche	GF OG4	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF OG5	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF OG6	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF OG7	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF OG8	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF OG9	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF UG	2'485.47 ⁵
		9'576.98⁵ m²

Geschossfläche AGF

Raumkategorie	Nr.	GF
Aussen-Geschossfläche	AGF OG1	167.99 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG2	167.99 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG3	216.62
Aussen-Geschossfläche	AGF OG4	48.20 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG5	48.20 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG6	48.20 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG7	48.20 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG8	48.20 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG9	48.20 ⁵
		841.84 m²



GF Erdgeschoss, 1:500



6. Berechnungen

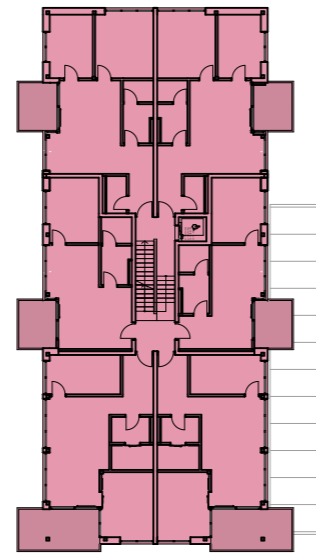
Geschossfläche GF nach SIA 416

Geschossfläche GF

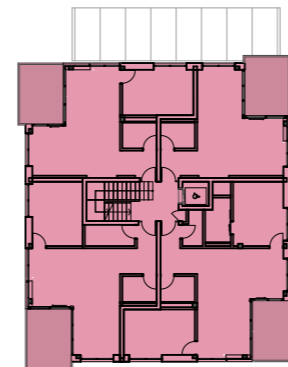
Raumkategorie	Nr.	GF
Geschossfläche	GF EG	1'371.61
Geschossfläche	GF OG1	1'313.59 ⁵
Geschossfläche	GF OG2	1'313.59 ⁵
Geschossfläche	GF OG3	1'264.96
Geschossfläche	GF OG4	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF OG5	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF OG6	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF OG7	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF OG8	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF OG9	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF UG	2'485.47 ⁵
		9'576.98⁵ m²

Geschossfläche AGF

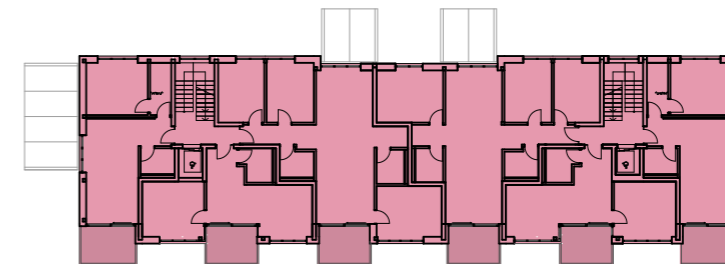
Raumkategorie	Nr.	GF
Aussen-Geschossfläche	AGF OG1	167.99 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG2	167.99 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG3	216.62
Aussen-Geschossfläche	AGF OG4	48.20 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG5	48.20 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG6	48.20 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG7	48.20 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG8	48.20 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG9	48.20 ⁵
		841.84 m²



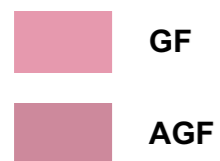
Haus A, 1. und 2. Obergeschoss



Haus B, 1. und 2. Obergeschoss



Haus C, 1. und 2. Obergeschoss



GF 1. und 2. Obergeschoss, 1:500



6. Berechnungen

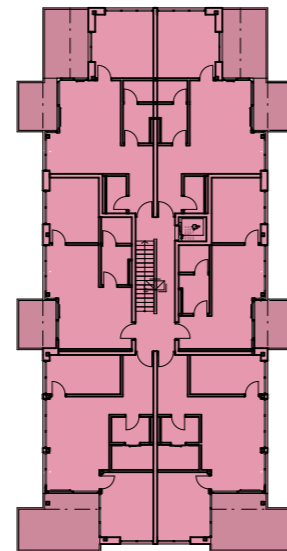
Geschossfläche GF nach SIA 416

Geschossfläche GF

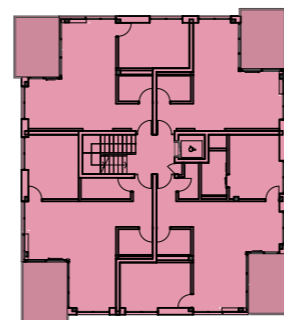
Raumkategorie	Nr.	GF
Geschossfläche	GF EG	1'371.61
Geschossfläche	GF OG1	1'313.59 ⁵
Geschossfläche	GF OG2	1'313.59 ⁵
Geschossfläche	GF OG3	1'264.96
Geschossfläche	GF OG4	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF OG5	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF OG6	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF OG7	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF OG8	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF OG9	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF UG	2'485.47 ⁵
		9'576.98⁵ m²

Geschossfläche AGF

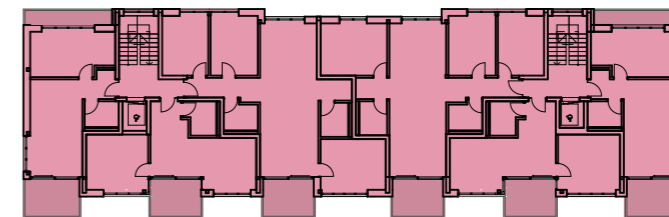
Raumkategorie	Nr.	GF
Aussen-Geschossfläche	AGF OG1	167.99 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG2	167.99 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG3	216.62
Aussen-Geschossfläche	AGF OG4	48.20 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG5	48.20 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG6	48.20 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG7	48.20 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG8	48.20 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG9	48.20 ⁵
		841.84 m²



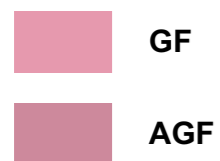
Haus A, Dachgeschoss



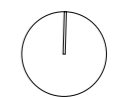
Haus B, 3. Obergeschoss



Haus C, Dachgeschoss



GF 3. Obergeschoss, 1:500



6. Berechnungen

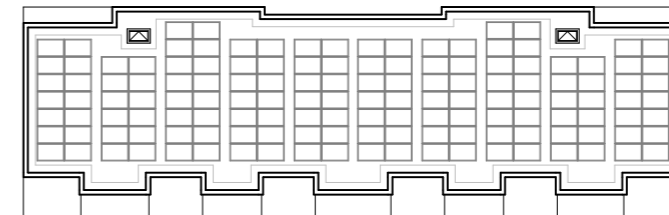
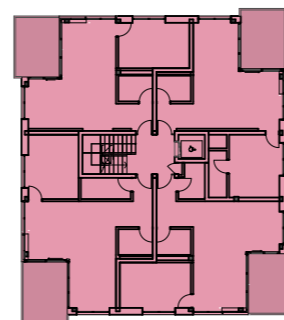
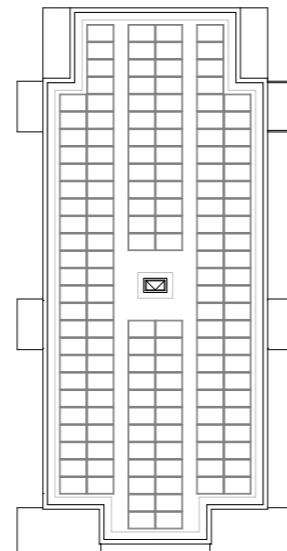
Geschossfläche GF nach SIA 416

Geschossfläche GF

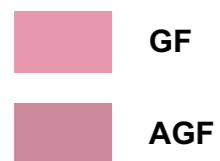
Raumkategorie	Nr.	GF
Geschossfläche	GF EG	1'371.61
Geschossfläche	GF OG1	1'313.59 ⁵
Geschossfläche	GF OG2	1'313.59 ⁵
Geschossfläche	GF OG3	1'264.96
Geschossfläche	GF OG4	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF OG5	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF OG6	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF OG7	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF OG8	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF OG9	304.62 ⁵
Geschossfläche	GF UG	2'485.47 ⁵
		9'576.98⁵ m²

Geschossfläche AGF

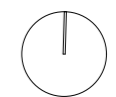
Raumkategorie	Nr.	GF
Aussen-Geschossfläche	AGF OG1	167.99 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG2	167.99 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG3	216.62
Aussen-Geschossfläche	AGF OG4	48.20 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG5	48.20 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG6	48.20 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG7	48.20 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG8	48.20 ⁵
Aussen-Geschossfläche	AGF OG9	48.20 ⁵
		841.84 m²



Haus B, 4. bis 9. Obergeschoss



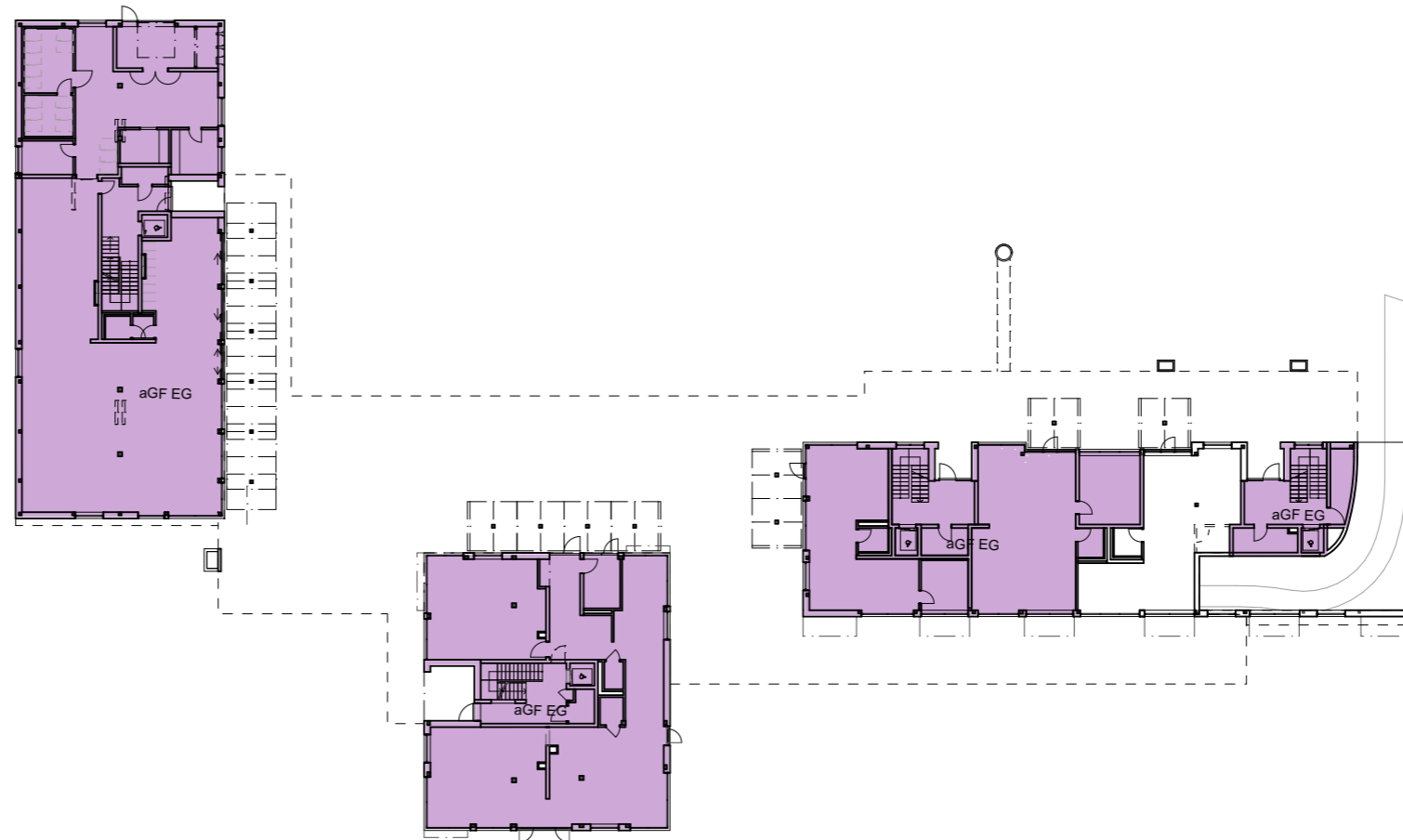
GF 4. bis 9. Obergeschoss, 1:500



6. Berechnungen anrechenbare Geschossfläche aGF

anrechenbare Geschossfläche GF

Raumkategorie	Nr.	GF
anrechenbare Gescho...	aGF EG	1'140.54
anrechenbare Gescho...	aGF OG1	1'282.65 ⁵
anrechenbare Gescho...	aGF OG2	1'282.65 ⁵
anrechenbare Gescho...	aGF OG3	1'201.84 ⁵
anrechenbare Gescho...	aGF OG4	296.73
anrechenbare Gescho...	aGF OG5	296.73
anrechenbare Gescho...	aGF OG6	296.73
anrechenbare Gescho...	aGF OG7	296.73
anrechenbare Gescho...	aGF OG8	296.73
anrechenbare Gescho...	aGF OG9	285.53 ⁵
		6'676.88 m²

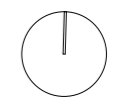


aGF / aGSF

aGF = 6'676.9 m²
aGSF = 5'888.0 m²

Ausnutzungsziffer = 1.13

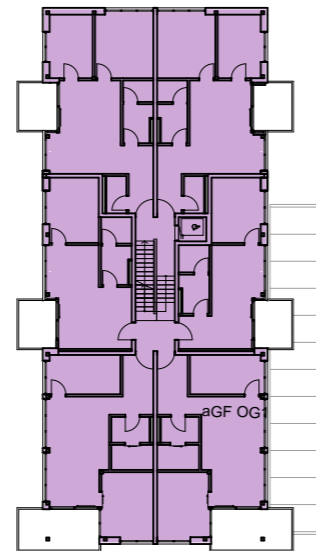
aGF Erdgeschoss, 1:500



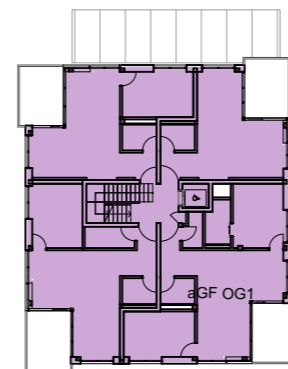
6. Berechnungen anrechenbare Geschossfläche aGF

anrechenbare Geschossfläche GF

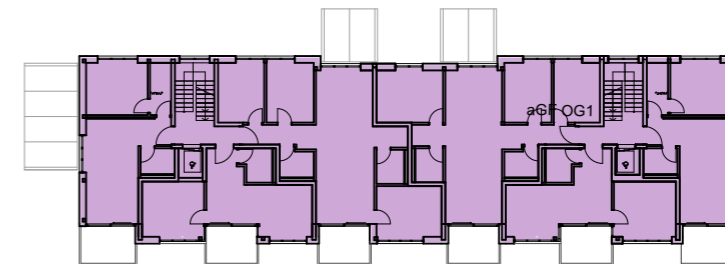
Raumkategorie	Nr.	GF
anrechenbare Gescho...	aGF EG	1'140.54
anrechenbare Gescho...	aGF OG1	1'282.65 ⁵
anrechenbare Gescho...	aGF OG2	1'282.65 ⁵
anrechenbare Gescho...	aGF OG3	1'201.84 ⁵
anrechenbare Gescho...	aGF OG4	296.73
anrechenbare Gescho...	aGF OG5	296.73
anrechenbare Gescho...	aGF OG6	296.73
anrechenbare Gescho...	aGF OG7	296.73
anrechenbare Gescho...	aGF OG8	296.73
anrechenbare Gescho...	aGF OG9	285.53 ⁵
		6'676.88 m²



Haus A, 1. und 2. Obergeschoss



Haus B, 1. und 2. Obergeschoss



Haus C, 1. und 2. Obergeschoss

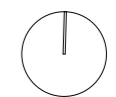


aGF / aGSF

aGF = 6'676.9 m²
aGSF = 5'888.0 m²

Ausnutzungsziffer = 1.13

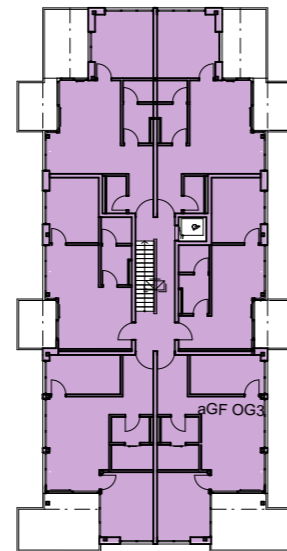
aGF 1. und 2. Obergeschoss, 1:500



6. Berechnungen anrechenbare Geschossfläche aGF

anrechenbare Geschossfläche GF

Raumkategorie	Nr.	GF
anrechenbare Gescho...	aGF EG	1'140.54
anrechenbare Gescho...	aGF OG1	1'282.65 ⁵
anrechenbare Gescho...	aGF OG2	1'282.65 ⁵
anrechenbare Gescho...	aGF OG3	1'201.84 ⁵
anrechenbare Gescho...	aGF OG4	296.73
anrechenbare Gescho...	aGF OG5	296.73
anrechenbare Gescho...	aGF OG6	296.73
anrechenbare Gescho...	aGF OG7	296.73
anrechenbare Gescho...	aGF OG8	296.73
anrechenbare Gescho...	aGF OG9	285.53 ⁵
		6'676.88 m²



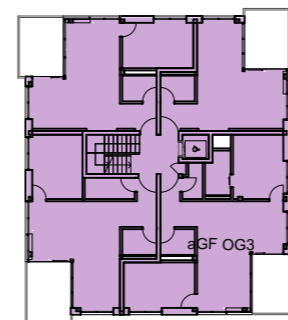
Haus A, Dachgeschoss



aGF / aGSF

aGF = 6'676.9 m²
aGSF = 5'888.0 m²

Ausnutzungsziffer = 1.13

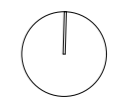


Haus B, 3. Obergeschoss



Haus C, Dachgeschoss

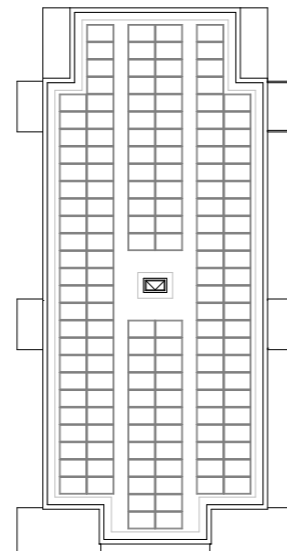
aGF 3. Obergeschoss, 1:500



6. Berechnungen anrechenbare Geschossfläche aGF

anrechenbare Geschossfläche GF

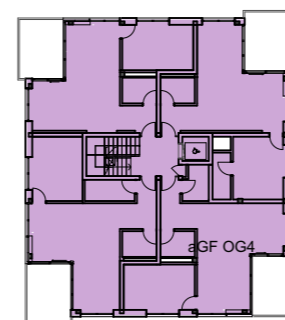
Raumkategorie	Nr.	GF
anrechenbare Gescho...	aGF EG	1'140.54
anrechenbare Gescho...	aGF OG1	1'282.65 ⁵
anrechenbare Gescho...	aGF OG2	1'282.65 ⁵
anrechenbare Gescho...	aGF OG3	1'201.84 ⁵
anrechenbare Gescho...	aGF OG4	296.73
anrechenbare Gescho...	aGF OG5	296.73
anrechenbare Gescho...	aGF OG6	296.73
anrechenbare Gescho...	aGF OG7	296.73
anrechenbare Gescho...	aGF OG8	296.73
anrechenbare Gescho...	aGF OG9	285.53 ⁵
		6'676.88 m²



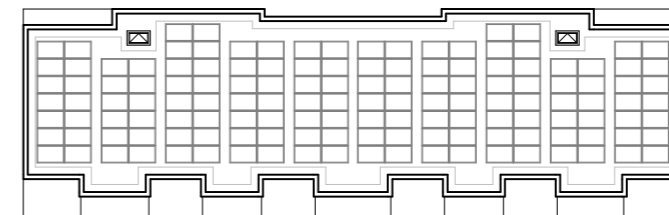
aGF / aGSF

aGF = 6'676.9 m²
aGSF = 5'888.0 m²

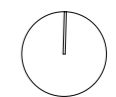
Ausnutzungsziffer = 1.13



Haus B, 4. bis 8. Obergeschoss



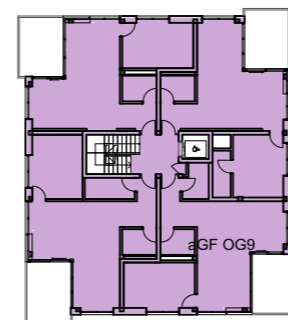
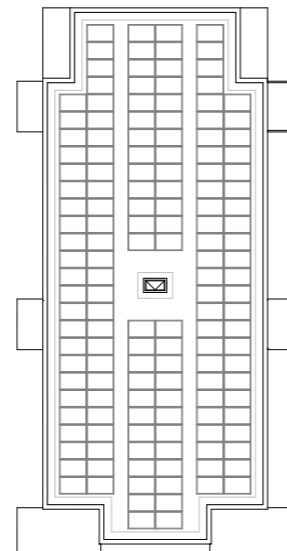
aGF 4. bis 8. Obergeschoss, 1:500



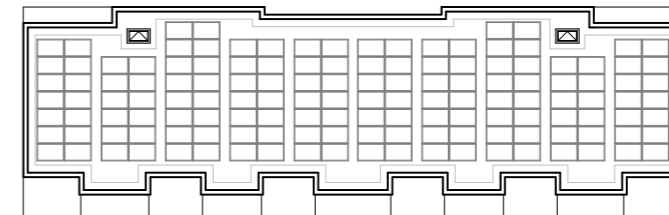
6. Berechnungen anrechenbare Geschossfläche aGF

anrechenbare Geschossfläche GF

Raumkategorie	Nr.	GF
anrechenbare Gescho...	aGF EG	1'140.54
anrechenbare Gescho...	aGF OG1	1'282.65 ⁵
anrechenbare Gescho...	aGF OG2	1'282.65 ⁵
anrechenbare Gescho...	aGF OG3	1'201.84 ⁵
anrechenbare Gescho...	aGF OG4	296.73
anrechenbare Gescho...	aGF OG5	296.73
anrechenbare Gescho...	aGF OG6	296.73
anrechenbare Gescho...	aGF OG7	296.73
anrechenbare Gescho...	aGF OG8	296.73
anrechenbare Gescho...	aGF OG9	285.53 ⁵
		6'676.88 m²



Haus B, 9. Obergeschoss



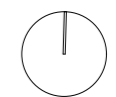
 aGF

aGF / aGSF

aGF = 6'676.9 m²
aGSF = 5'888.0 m²

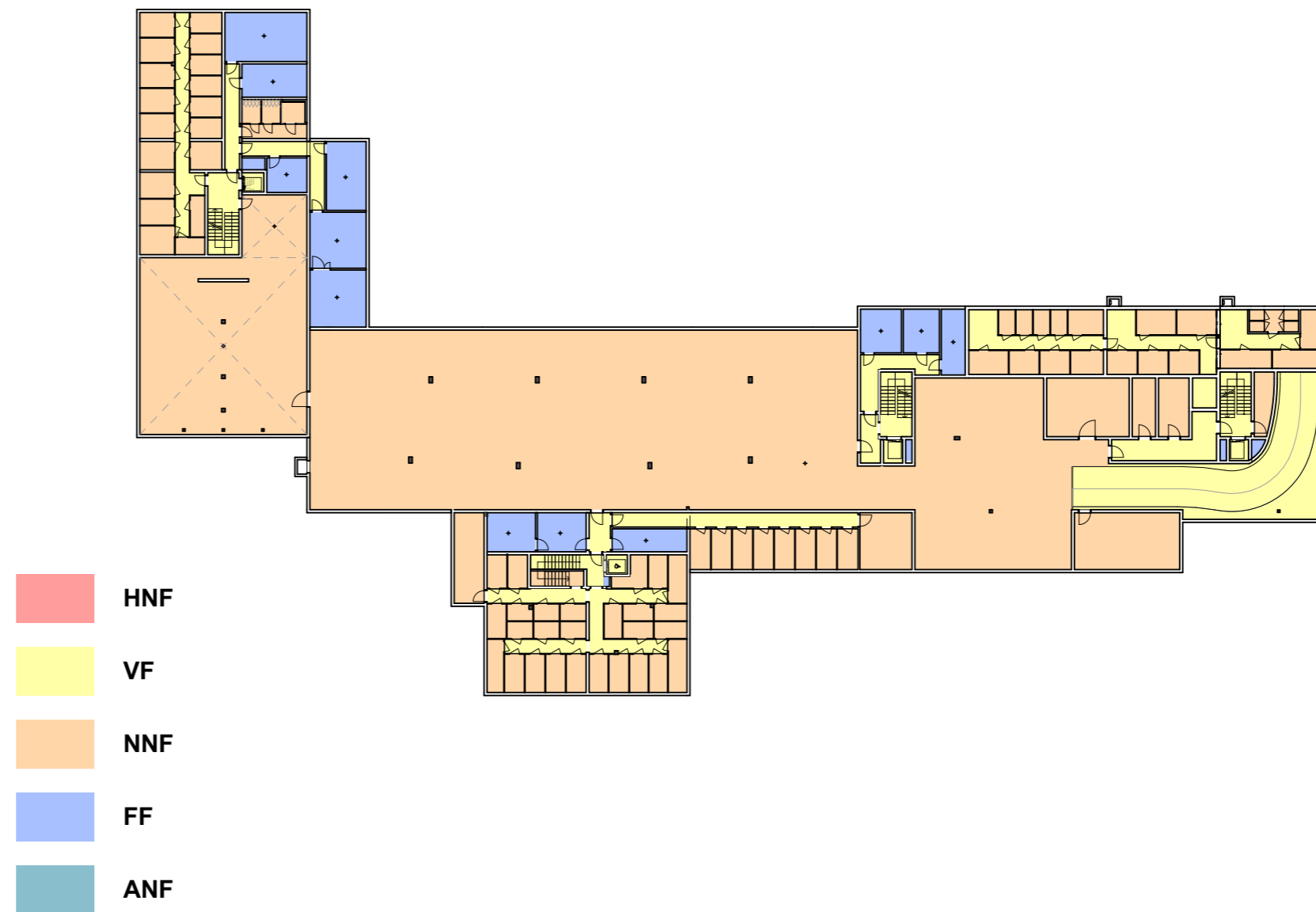
Ausnutzungsziffer = 1.13

aGF 9. Obergeschoss, 1:500

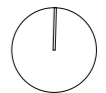


6. Berechnungen Nutzfläche NF

Nettogeschossfläche NGF		
Raumkategorie	Geschoss	GF
Funktionsfläche		
	UG 1	194.85 ⁵
	EG 0	6.58 ⁵
	OG 1	6.03 ⁵
	OG 2	6.03 ⁵
	OG 3	6.03
	OG 4	2.98
	OG 5	2.98
	OG 6	2.98
	OG 7	2.98
	OG 8	2.98
	OG 9	2.98
		237.42 m²
Hauptnutzfläche		
	EG 0	809.56
	OG 1	1'035.30 ⁵
	OG 2	1'035.24
	OG 3	993.98 ⁵
	OG 4	238.94
	OG 5	238.94
	OG 6	238.94
	OG 7	238.94
	OG 8	238.94
	OG 9	238.94
		5'307.73 m²
Nebennutzfläche		
	UG 1	1'671.24
	EG 0	169.77
		1'841.01 m²
Verkehrsfläche		
	UG 1	404.17 ⁵
	EG 0	113.79
	OG 1	82.26 ⁵
	OG 2	82.58 ⁵
	OG 3	82.58 ⁵
	OG 4	18.66
	OG 5	18.66
	OG 6	18.66
	OG 7	18.66
	OG 8	18.66
	OG 9	18.66
		877.36 m²
		8'263.52 m²

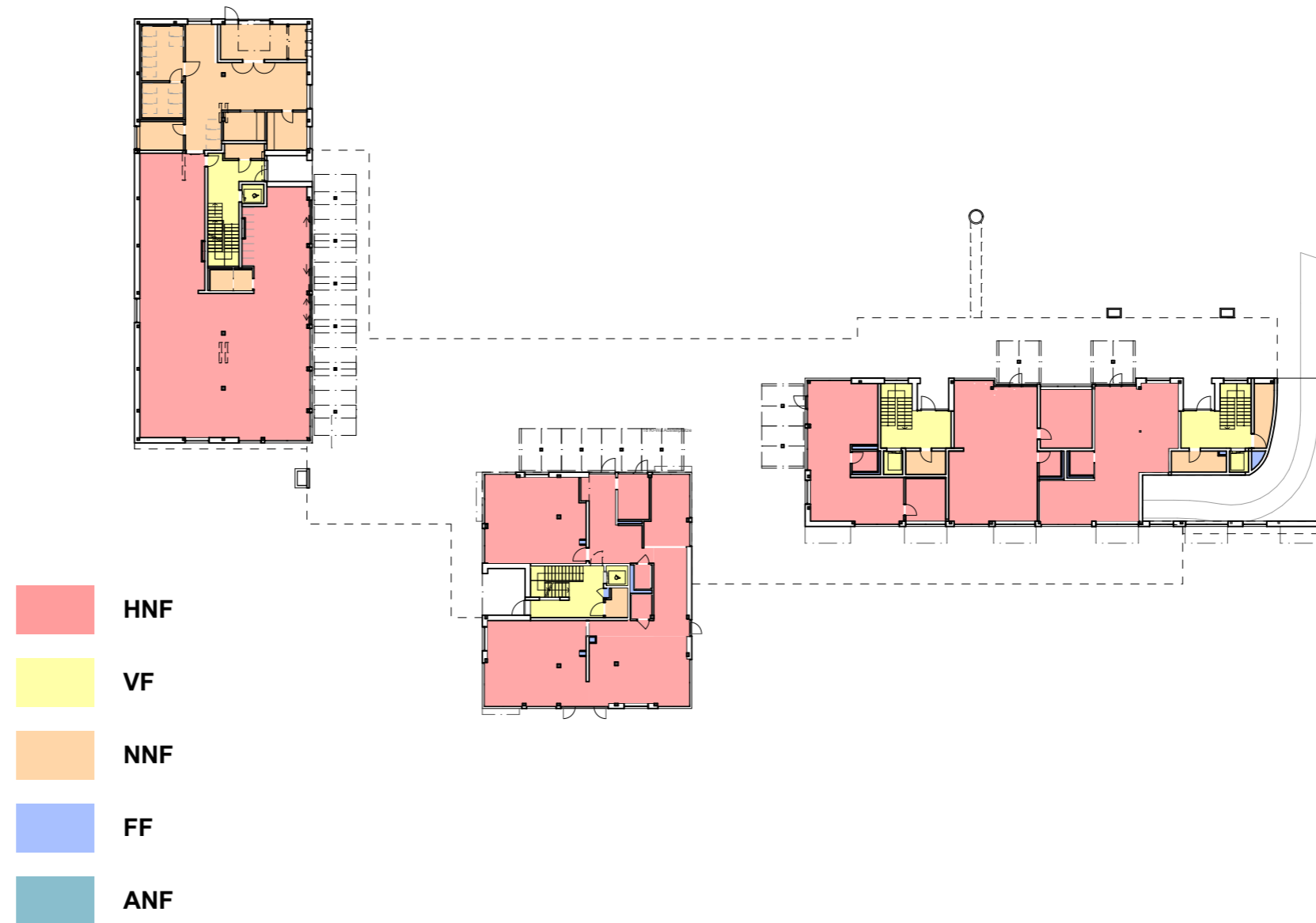


NF Untergeschoss, 1:500



6. Berechnungen Nutzfläche NF

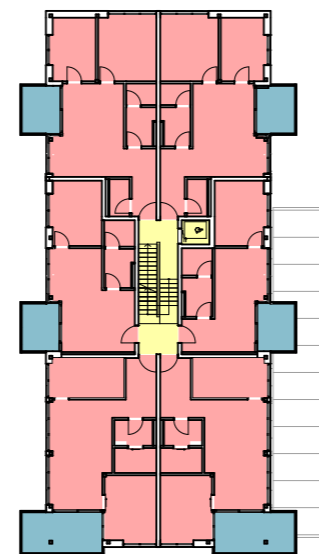
Nettogeschossfläche NGF		
Raumkategorie	Geschoss	GF
Funktionsfläche		
	UG 1	194.85 ⁵
	EG 0	6.58 ⁵
	OG 1	6.03 ⁵
	OG 2	6.03 ⁵
	OG 3	6.03
	OG 4	2.98
	OG 5	2.98
	OG 6	2.98
	OG 7	2.98
	OG 8	2.98
	OG 9	2.98
		237.42 m²
Hauptnutzfläche		
	EG 0	809.56
	OG 1	1'035.30 ⁵
	OG 2	1'035.24
	OG 3	993.98 ⁵
	OG 4	238.94
	OG 5	238.94
	OG 6	238.94
	OG 7	238.94
	OG 8	238.94
	OG 9	238.94
		5'307.73 m²
Nebennutzfläche		
	UG 1	1'671.24
	EG 0	169.77
		1'841.01 m²
Verkehrsfläche		
	UG 1	404.17 ⁵
	EG 0	113.79
	OG 1	82.26 ⁵
	OG 2	82.58 ⁵
	OG 3	82.58 ⁵
	OG 4	18.66
	OG 5	18.66
	OG 6	18.66
	OG 7	18.66
	OG 8	18.66
	OG 9	18.66
		877.36 m²
		8'263.52 m²



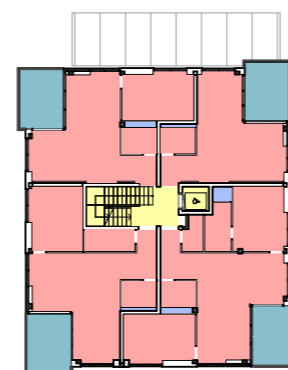
NF Erdgeschoss, 1:500

6. Berechnungen Nutzfläche NF

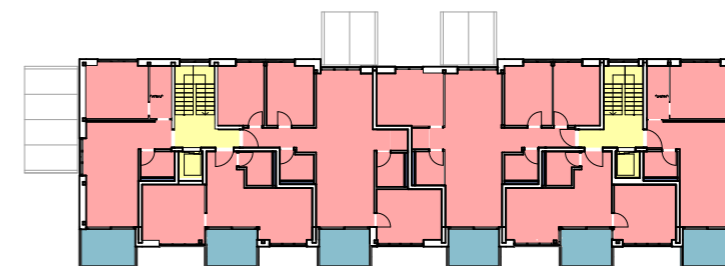
Nettogeschossfläche NGF		
Raumkategorie	Geschoss	GF
Funktionsfläche		
	UG 1	194.85 ⁵
	EG 0	6.58 ⁵
	OG 1	6.03 ⁵
	OG 2	6.03 ⁵
	OG 3	6.03
	OG 4	2.98
	OG 5	2.98
	OG 6	2.98
	OG 7	2.98
	OG 8	2.98
	OG 9	2.98
		237.42 m²
Hauptnutzfläche		
	EG 0	809.56
	OG 1	1'035.30 ⁵
	OG 2	1'035.24
	OG 3	993.98 ⁵
	OG 4	238.94
	OG 5	238.94
	OG 6	238.94
	OG 7	238.94
	OG 8	238.94
	OG 9	238.94
		5'307.73 m²
Nebennutzfläche		
	UG 1	1'671.24
	EG 0	169.77
		1'841.01 m²
Verkehrsfläche		
	UG 1	404.17 ⁵
	EG 0	113.79
	OG 1	82.26 ⁵
	OG 2	82.58 ⁵
	OG 3	82.58 ⁵
	OG 4	18.66
	OG 5	18.66
	OG 6	18.66
	OG 7	18.66
	OG 8	18.66
	OG 9	18.66
		877.36 m²
		8'263.52 m²



Haus A, 1. und 2. Obergeschoss



Haus B, 1. und 2. Obergeschoss



Haus C, 1. und 2. Obergeschoss

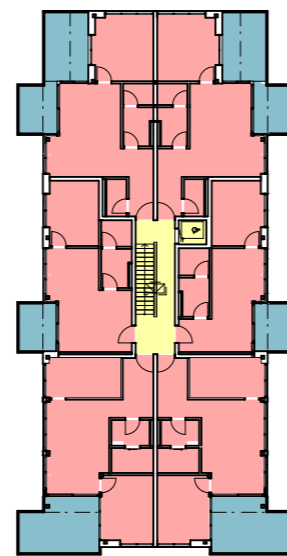
- HNF
- VF
- NNF
- FF
- ANF

NF 1. und 2. Obergeschoss, 1:500

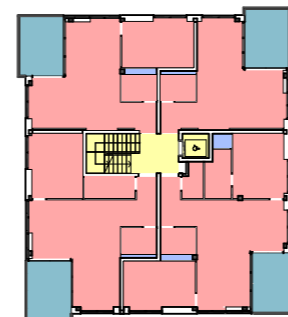


6. Berechnungen Nutzfläche NF

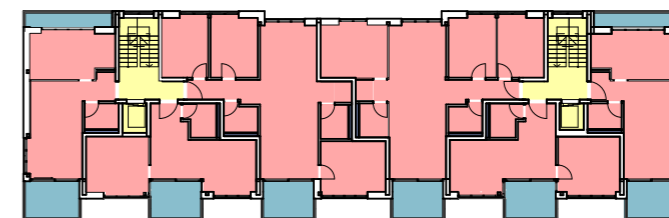
Nettogeschossfläche NGF		
Raumkategorie	Geschoss	GF
Funktionsfläche		
	UG 1	194.85 ⁵
	EG 0	6.58 ⁵
	OG 1	6.03 ⁵
	OG 2	6.03 ⁵
	OG 3	6.03
	OG 4	2.98
	OG 5	2.98
	OG 6	2.98
	OG 7	2.98
	OG 8	2.98
	OG 9	2.98
		237.42 m²
Hauptnutzfläche		
	EG 0	809.56
	OG 1	1'035.30 ⁵
	OG 2	1'035.24
	OG 3	993.98 ⁵
	OG 4	238.94
	OG 5	238.94
	OG 6	238.94
	OG 7	238.94
	OG 8	238.94
	OG 9	238.94
		5'307.73 m²
Nebennutzfläche		
	UG 1	1'671.24
	EG 0	169.77
		1'841.01 m²
Verkehrsfläche		
	UG 1	404.17 ⁵
	EG 0	113.79
	OG 1	82.26 ⁵
	OG 2	82.58 ⁵
	OG 3	82.58 ⁵
	OG 4	18.66
	OG 5	18.66
	OG 6	18.66
	OG 7	18.66
	OG 8	18.66
	OG 9	18.66
		877.36 m²
		8'263.52 m²



Haus A, Dachgeschoss



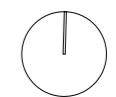
Haus B, 3. Obergeschoss



Haus C, Dachgeschoss

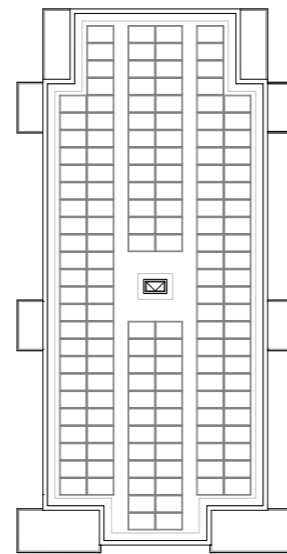
- HNF
- VF
- NNF
- FF
- ANF

NF 3. Obergeschoss, 1:500

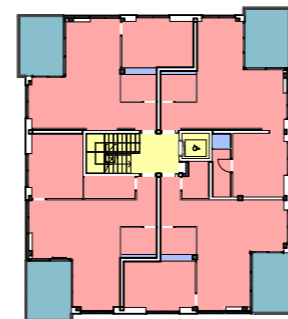


6. Berechnungen Nutzfläche NF

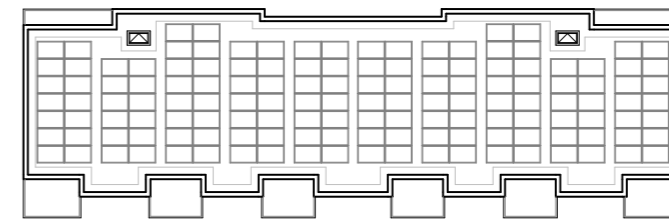
Nettogeschossfläche NGF		
Raumkategorie	Geschoss	GF
Funktionsfläche		
	UG 1	194.85 ⁵
	EG 0	6.58 ⁵
	OG 1	6.03 ⁵
	OG 2	6.03 ⁵
	OG 3	6.03
	OG 4	2.98
	OG 5	2.98
	OG 6	2.98
	OG 7	2.98
	OG 8	2.98
	OG 9	2.98
		237.42 m²
Hauptnutzfläche		
	EG 0	809.56
	OG 1	1'035.30 ⁵
	OG 2	1'035.24
	OG 3	993.98 ⁵
	OG 4	238.94
	OG 5	238.94
	OG 6	238.94
	OG 7	238.94
	OG 8	238.94
	OG 9	238.94
		5'307.73 m²
Nebennutzfläche		
	UG 1	1'671.24
	EG 0	169.77
		1'841.01 m²
Verkehrsfläche		
	UG 1	404.17 ⁵
	EG 0	113.79
	OG 1	82.26 ⁵
	OG 2	82.58 ⁵
	OG 3	82.58 ⁵
	OG 4	18.66
	OG 5	18.66
	OG 6	18.66
	OG 7	18.66
	OG 8	18.66
	OG 9	18.66
		877.36 m²
		8'263.52 m²



- HNF
- VF
- NNF
- FF
- ANF



Haus B, 4. bis 9. Obergeschoss



NF 4. bis 9. Obergeschoss, 1:500

