

**Bauherrschaft:**

wsgz  
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich  
Dörflistrasse 50  
8050 Zürich

**Architektur:**

Zita Cotti Architekten AG  
Limmatstrasse 285  
8005 Zürich

**Landschaftsarchitektur:**

KOLB Landschaftsarchitektur GmbH  
Hardturmstrasse 175  
8005 Zürich

**Gestaltungsplan:**

asa AG  
Arbeitsgruppe für Siedlungsplanung und Architektur  
Spinnereistrasse 31  
8640 Rapperswil - Jona SG



**«Altersdurchmischtes Wohnen» in der Grossweid in Seegräben  
RICHTPROJEKT**



1. Situation	4-5
2. Modellfotos	6
3. Schwarzplan	7
3. Situationsplan Erdgeschoss und Dachaufsicht	8-9
4. Wohnungsspiegel	10-11
5. Baumasse	11-12
6. Berechnung PP und Velo / Schutzraum	14
7. Visualisierung	15
8. Planunterlagen (A3 Beilage)	
- Grundriss Untergeschoss	
- Grundriss Erdgeschoss	
- Grundriss 1.Obergeschoss	
- Grundriss Attika	
- Grundriss Dachaufsicht	
- Schnitt A-B	
- Ansicht Süd / Nord	
- Ansicht A Ost / West	
- Ansicht B Ost / West	

## 1. Situation



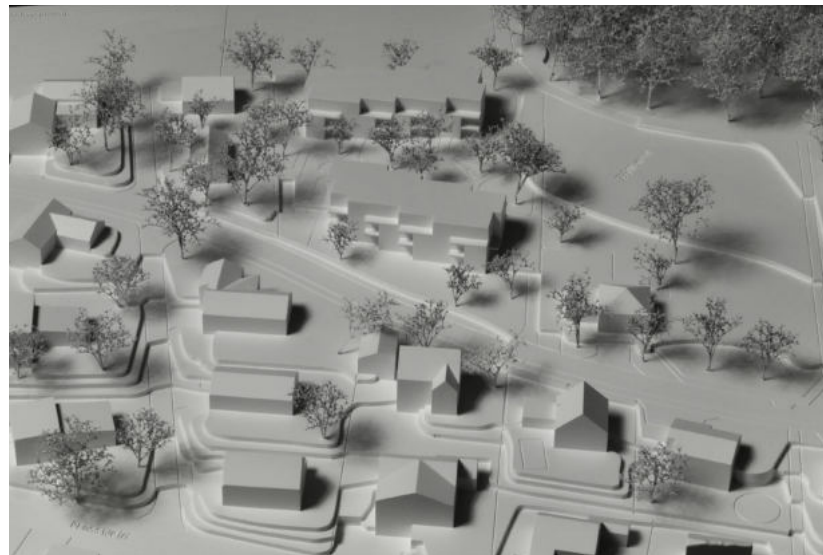
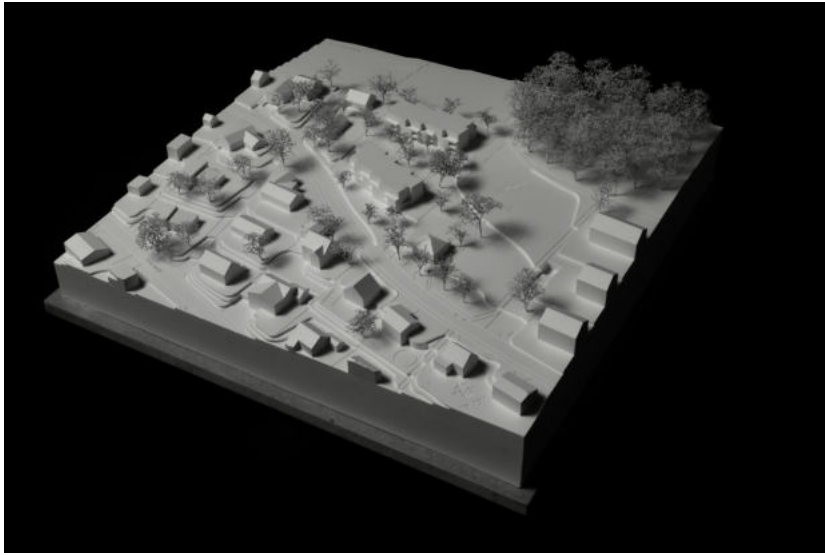
Luftbild

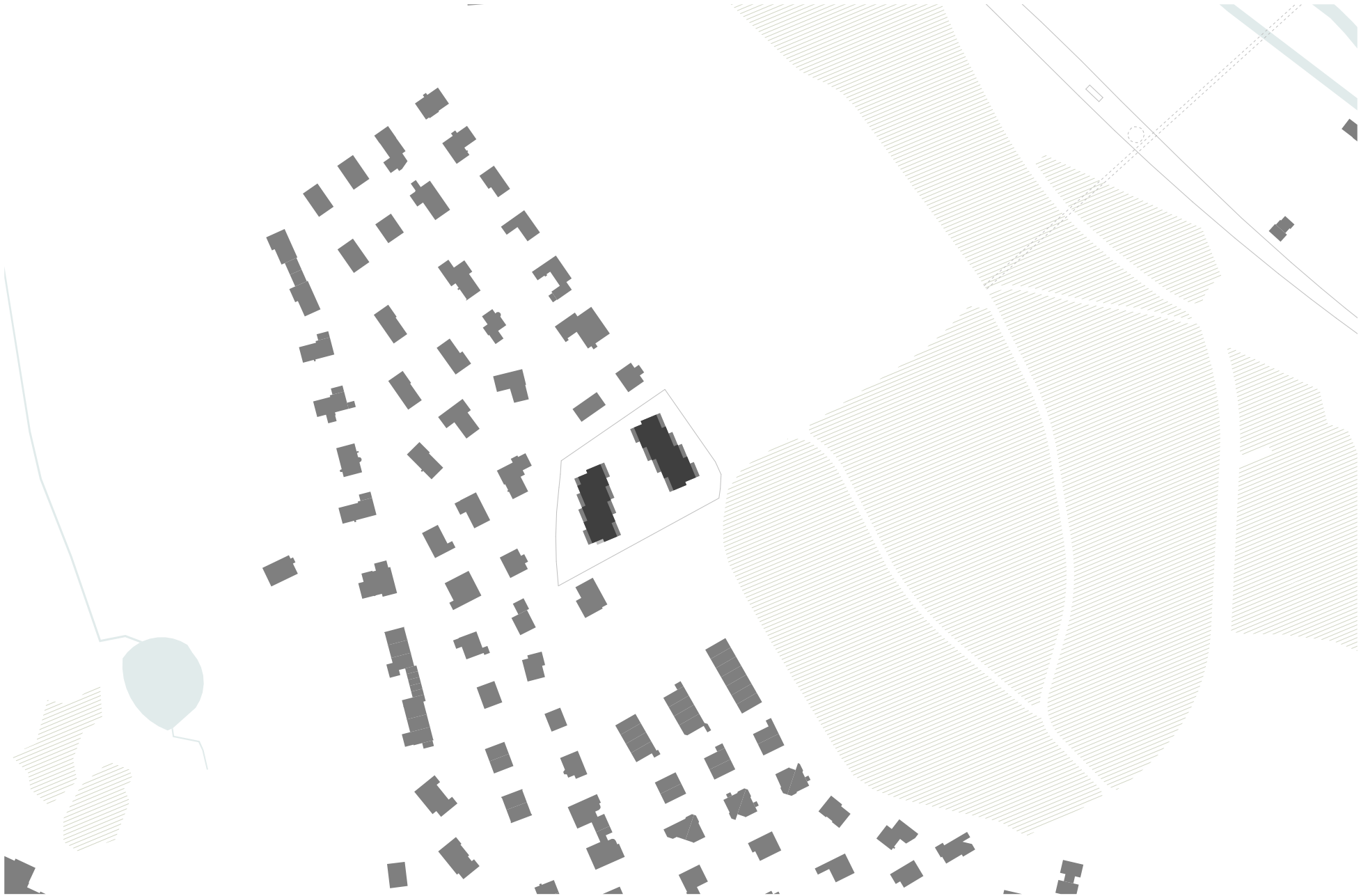
## 1. Situation



Rundumblick Parzelle

## 2. Modellfotos





Schwarzplan

### 3. Situationsplan



Situationsplan Erdgeschoss 1.500







Situationsplan Dachaufsicht 1.500



## 4. Wohnungsspiegel

Typ	Haus	Geschoss	Wohnungnr.	Total HNF	2.5 Zi	3.5 Zi	4.5 Zi
				m2	Stk.	Stk.	Stk.
2.5 Zi.Whg	Haus A	EG	003	65.3	1		
	Haus A	AT	201	67.0	1		
	Haus A	AT	203	67.0	1		
	Haus B	EG	006	65.3	1		
	Haus B	EG	007	65.3	1		
	Haus B	AT	205	67.0	1		
				<b>396.9</b>	<b>6</b>		

3.5 Zi.Whg	Haus A	EG	004	80.3		1	
	Haus A	OG	101	79.5		1	
	Haus A	OG	103	79.5		1	
	Haus A	OG	104	80.3		1	
	Haus A	AT	204	74.5		1	
	Haus B	OG	105	79.5		1	
	Haus B	OG	107	79.5		1	
	Haus B	AT	206	79.6		1	
	Haus B	AT	207	80.7		1	
					<b>713.4</b>		<b>9</b>

4.5 Zi.Whg	Haus A	EG	002	105.5			1	
	Haus A	OG	102	105.5			1	
	Haus A	AT	202	92.9			1	
	Haus B	EG	006	105.5			1	
	Haus B	EG	008	105.5			1	
	Haus B	OG	106	105.5			1	
	Haus B	OG	108	105.5			1	
	Haus B	AT	208	92.9			1	
					<b>818.8</b>			<b>8</b>

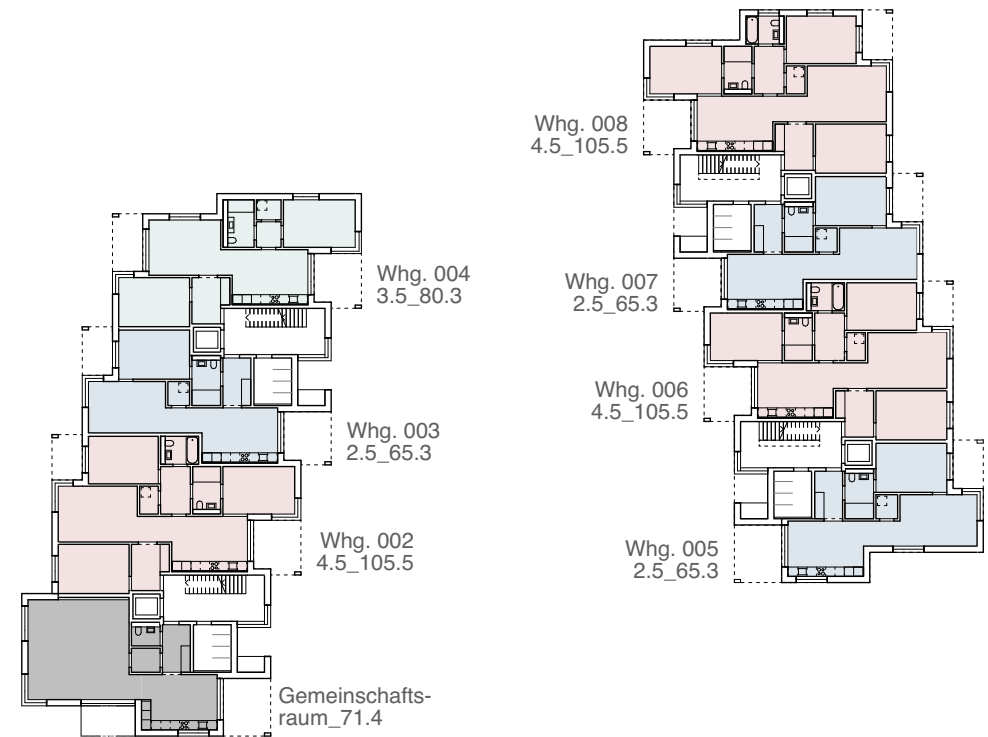
Gesamt	Anzahl Gesamt			
	1929.1	6	9	8

### Gemeinschaftsraum

Haus A EG 71.4

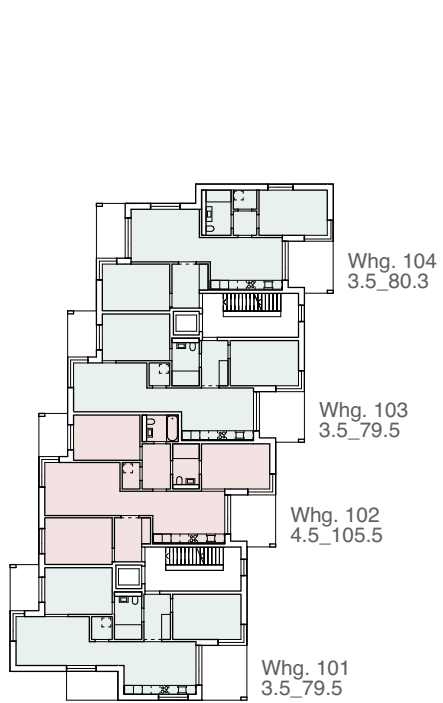
### Hobbyraum

Haus A UG 21.3  
Haus A UG 23.3

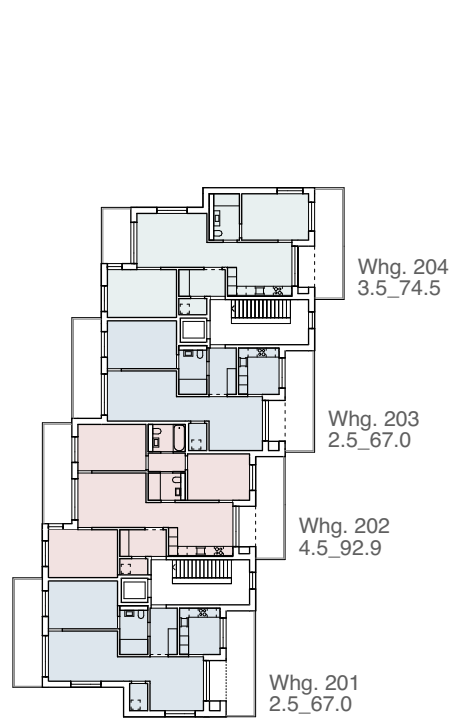
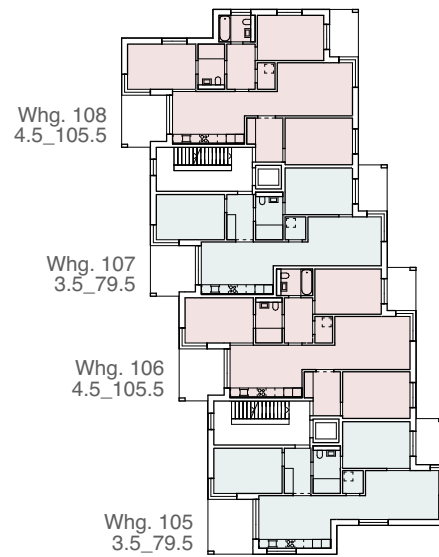


Wohnungsspiegel Erdgeschoss

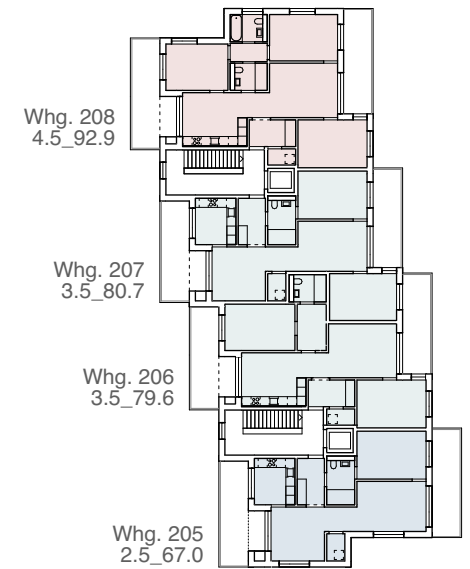
#### 4. Wohnungsspiegel



Wohnungsspiegel 1. Obergeschoss



Wohnungsspiegel Attika



## 5. Baumasse

### ERMITTLUNG BAUMASSENZIFFER

	Grundfläche Haus A EG	Grundfläche Haus B EG
Erdgeschoss	494.50 m <sup>2</sup>	518.00 m <sup>2</sup>
1.Obergeschoss	490.20 m <sup>2</sup>	518.80 m <sup>2</sup>
Attika	430.40 m <sup>2</sup>	452.10 m <sup>2</sup>

	ø Höhe gew. Terrain Haus A	ø Höhe gew. Terrain Haus B
	553.83 MüM	554.52 MüM

	OK Kote Haus A	OK Kote EG Haus B
EG	553.90 MüM	554.40 MüM
1.Obergeschoss	556.75 MüM	557.25 MüM
Attika	559.55 MüM	560.05 MüM
Dach	562.65 MüM	563.15 MüM

	Geschosshöhe Haus A	Geschosshöhe Haus B
ø EG (ab gew./massgeb. Terrain)	2.92 m	2.73 m
1.Obergeschoss	2.80 m	2.80 m
Attika	2.85 m	2.85 m

	Baumasse Haus A	Baumasse Haus B
Erdgeschoss	1442.95 m <sup>3</sup>	1415.87 m <sup>3</sup>
1.Obergeschoss	1372.56 m <sup>3</sup>	1452.64 m <sup>3</sup>
Baumasse Attika	1226.64 m <sup>3</sup>	1288.49 m <sup>3</sup>
	<b>4042.15 m<sup>3</sup></b>	<b>4156.99 m<sup>3</sup></b>

**Baumasse Gesamt 8199.14 m<sup>3</sup>**

#### BAUMASSE ZUR VERFÜGUNG

BM maximal = 4205m <sup>2</sup> x 1.98m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> =	8326.0 m <sup>3</sup>
Baumasse Reserve	126.9 m <sup>3</sup>

#### Besondere Gebäude

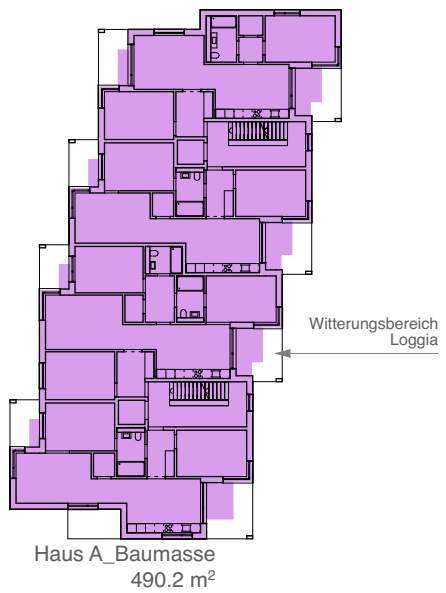
BM maximal für besondere Gebäude = 4205m <sup>2</sup> x 0.33m <sup>3</sup> =	1388 m <sup>3</sup>
Gedekte Veloabstellplätze	70.0 m <sup>3</sup>
Baumasse für besondere Gebäude Reserve	1318.0 m <sup>3</sup>



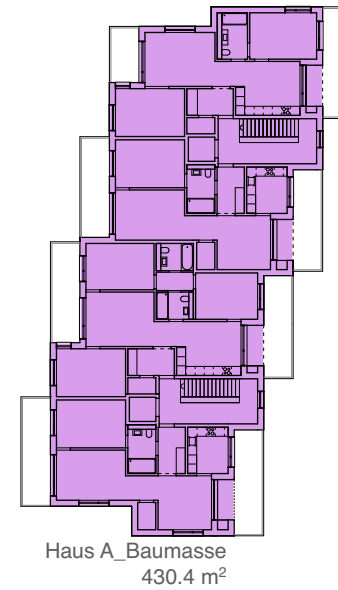
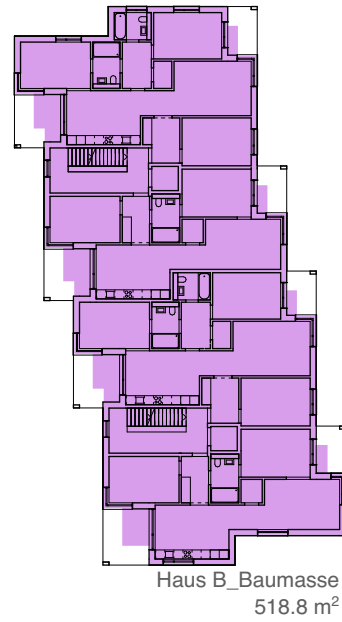
Baumasse Erdgeschoss

Die Berechnung basiert auf den Grundlagen der Baumassenberechnung der aktuellen PBG / BZO vor der Harmonisierung der Baubegriffe.

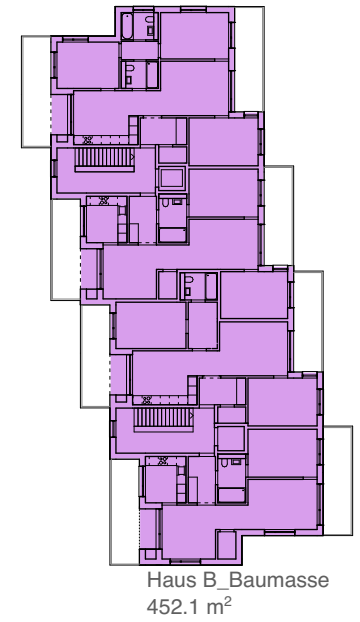
## 5. Baumasse



Baumasse 1.Obergeschoss



Baumasse Attika



## 6. Berechnung Parkplatz / Velo / Schutzraum

### BERECHNUNG PARKPLATZ PERSONENWAGEN UND VELO

Parkplätze	Wohnung	Anzahl	Berechnungsgrundlage	Gefordert
1 PP Wohnungen pro	2.5 + 3.5 Zi.Whg	15	1	15
1.5 PP Wohnung pro	4.5 Zi.Whg	8	1.5	12
Besucherparkplätze	23 Whg.		1 pro 5 Whg.	4.6
Total				31.6
<b>Total gerundet</b>				<b>32</b>

PP geplant			
PP in Einstellhalle	Davon ein Behindertenparkplatz		27
BPP oberirdisch auf Parzelle	Davon ein Behindertenparkplatz		6
<b>Total</b>			<b>33</b>

### BERECHNUNG VELO-PP

Velo-PP gefordert	Wohnung	Anzahl	
Velo-PP Wohnungen	2.5	6	15
	3.5	9	32
	4.5	8	36
<b>Total</b>			<b>83</b>

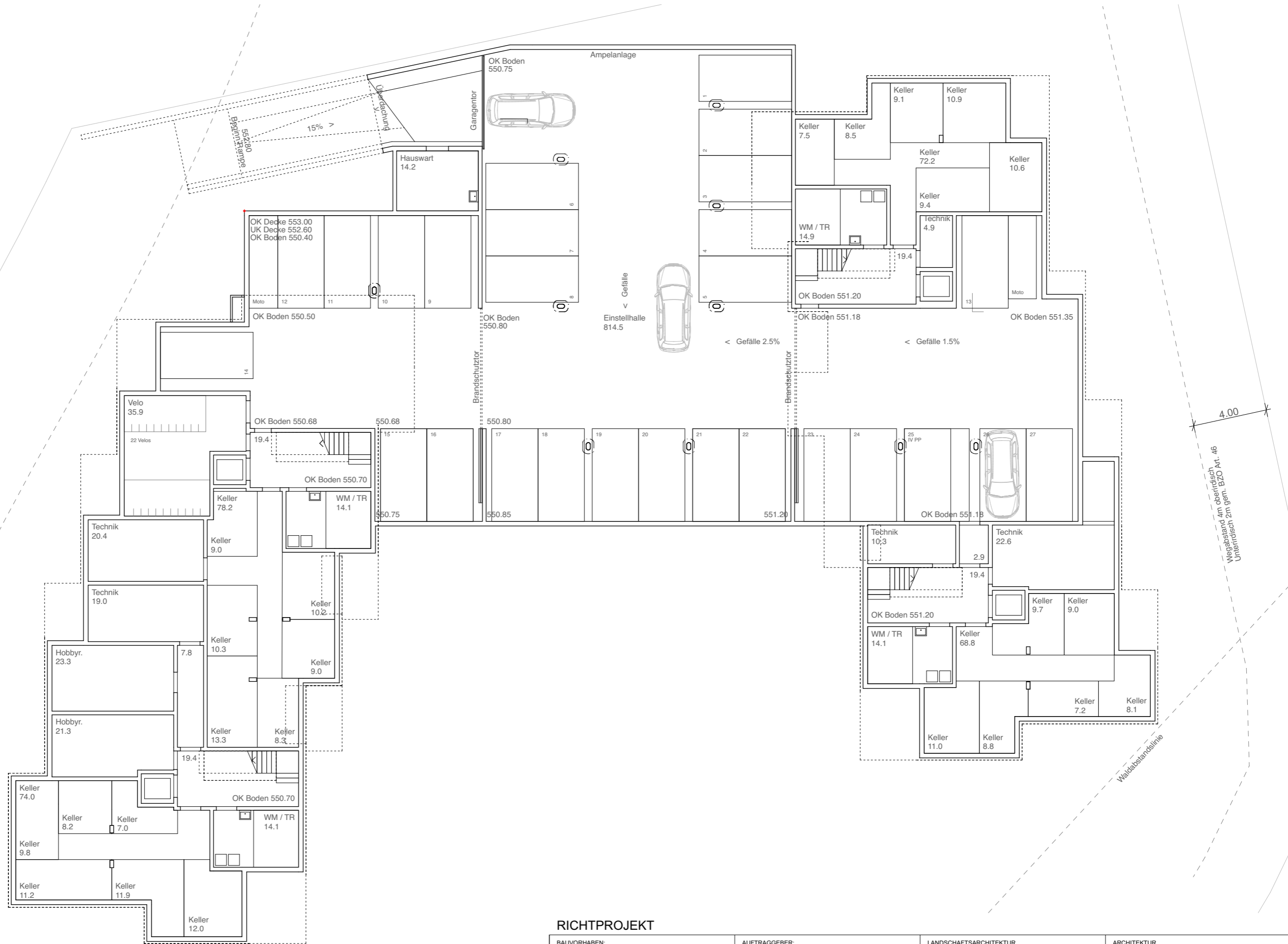
Als Richtwert sollten sich je ein Drittel der Abstellplätze in den Wohngebäuden selbst oder in Nebengebäuden befinden (ebenerdig erreichbar und in Eingangsnähe), ein Drittel im Aussenraum (ebenfalls in Eingangsnähe, nicht alle dieser Abstellplätze müssen überdacht sein) und ein Drittel als Langzeitabstellplätze im UG (über die Rampe der Einstellhalle erreichbar).

### BERECHNUNG SCHUTZRAUMPLÄTZE

	2.5	3.5	4.5
	Stk.	Stk.	Stk.
Anzahl Wohnungen	6	9	8
Anzahl Zimmer	12	27	32
halbe Zi. nicht mitgerechnet			
<b>Total Zimmer</b>	<b>71</b>	<b>71 x 2/3</b>	
<b>Anzahl Schutzplätze</b>	<b>47.3</b>		

## 7. Visualisierung





**RICHTPROJEKT**

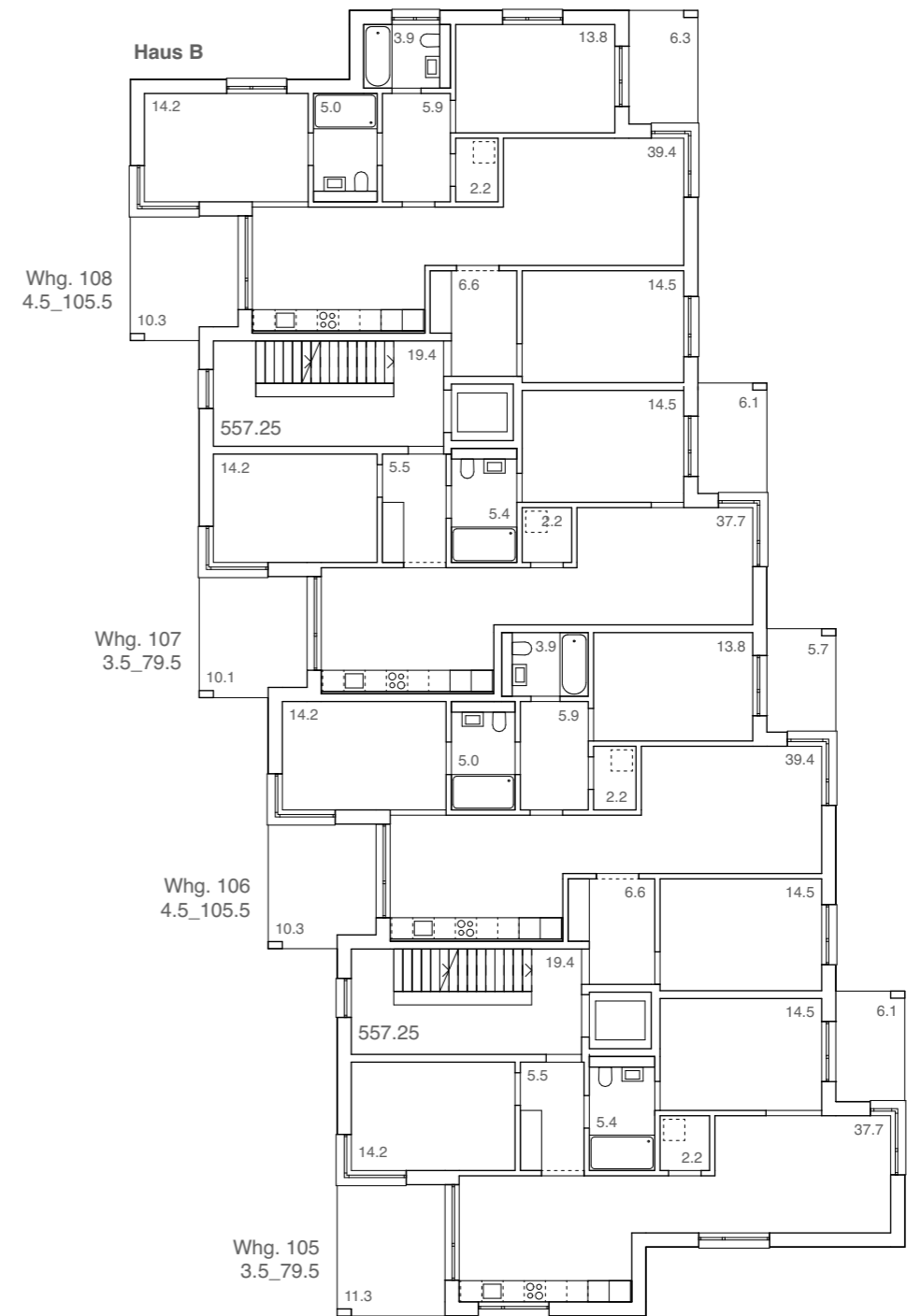
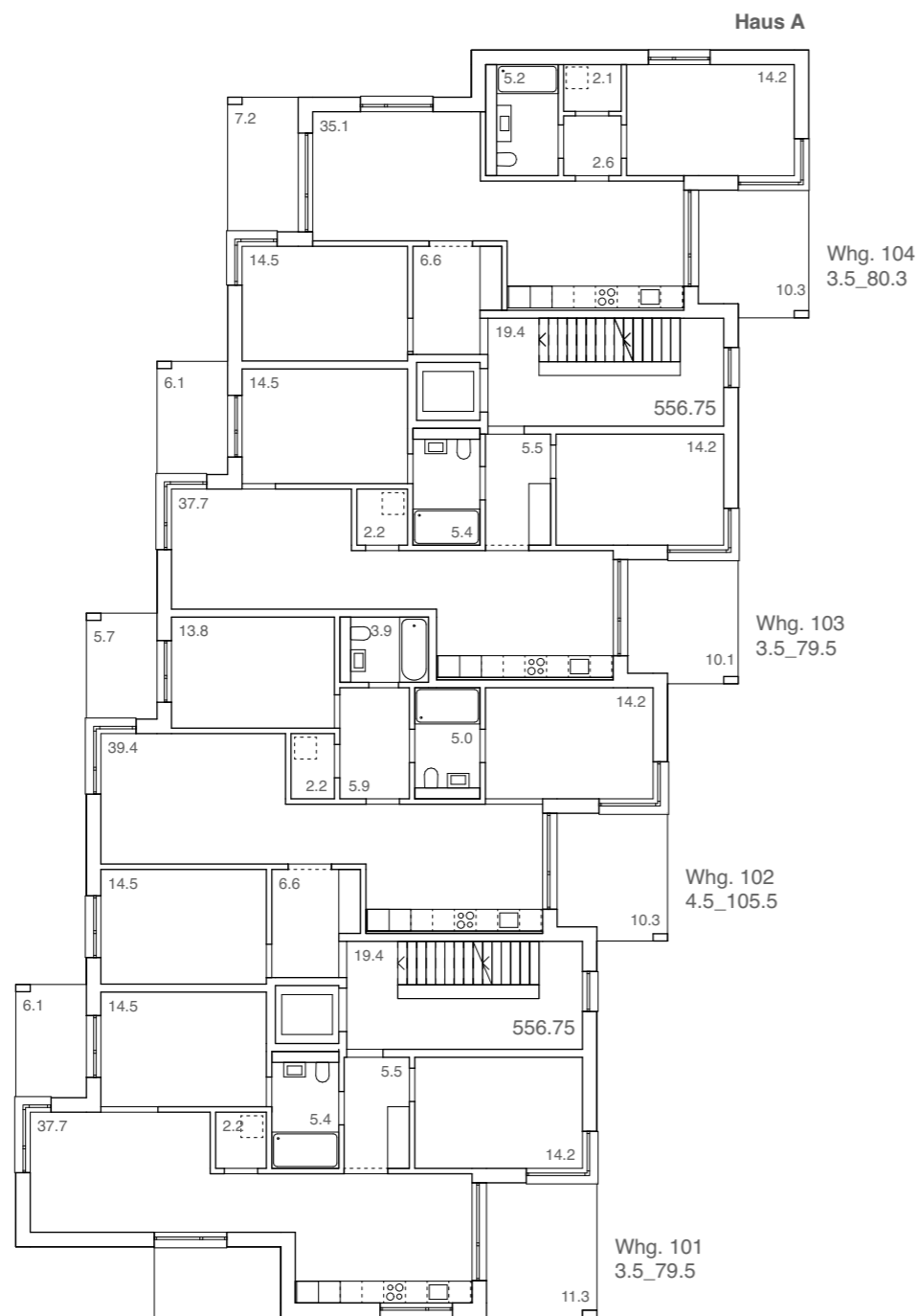
BAUVORHABEN: Altersdurchmisches Wohnen in Seegraben Grossweid, 8607 Seegraben (ZH)		AUFTRAGGEBER: Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich Dörflistrasse 50, 8050 Zürich		LANDSCHAFTSARCHITEKTUR KOLB Landschaftsarchitektur GmbH Hardturmstrasse 175, 8005 Zürich		ARCHITEKTUR Zita Cotti Architekten AG Limmatstrasse 285, 8005 Zürich	
PLANNUMMER: <b>30.2.1</b>	PLANTITEL: <b>Untergeschoss</b>	MASSSTAB: <b>1:200</b>	PLANGRÖSSE: <b>A3</b>	PROJEKTNUMMER: <b>141</b>	GEZEICHNET: <b>pt</b>	DATUM: <b>20.12.2023</b>	REVIDIERT:





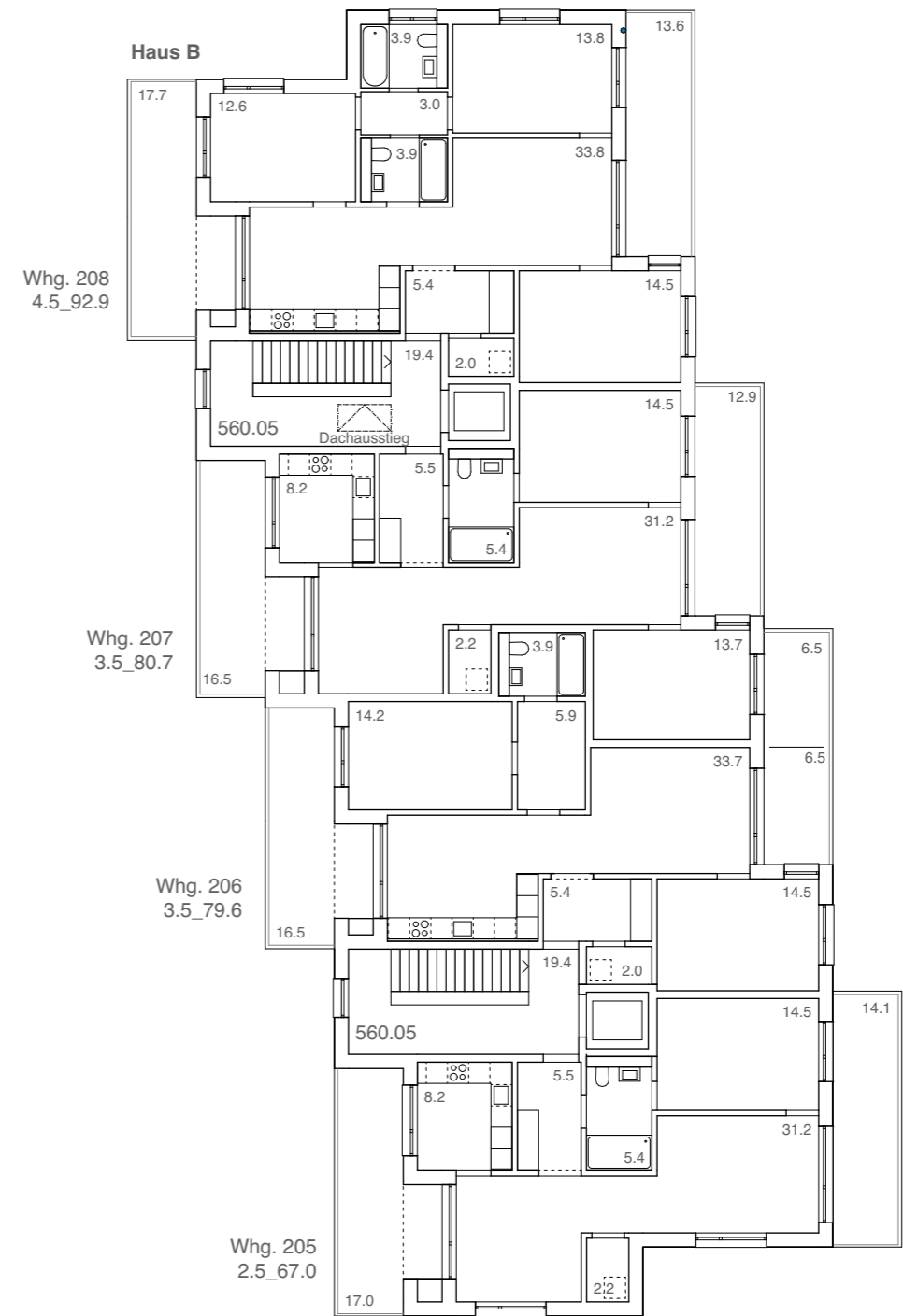
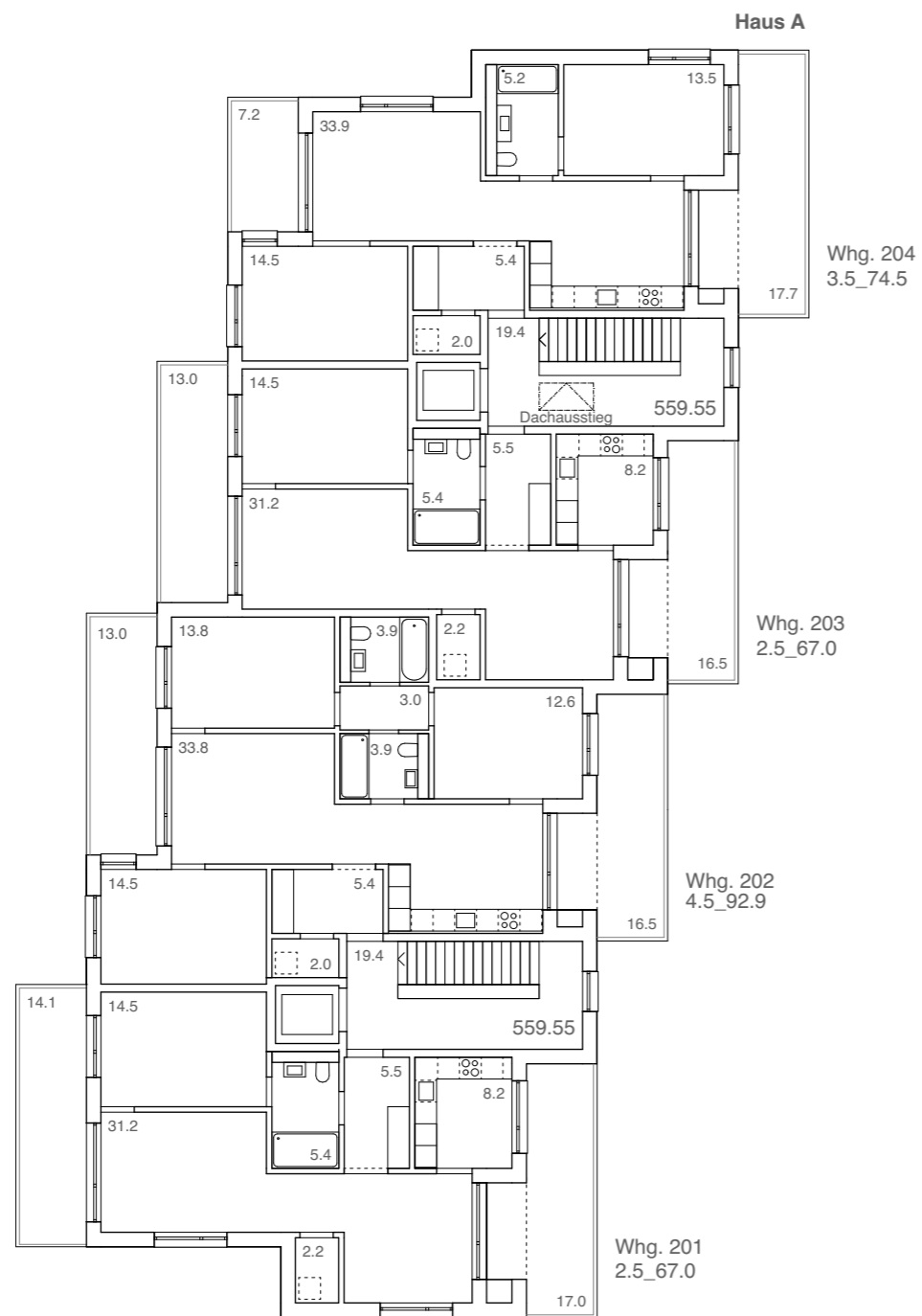
**RICHTPROJEKT**

<b>BAUVORHABEN:</b> Altersdiversifiziertes Wohnen in Seegraben Grossweid, 8607 Seegraben (ZH)		<b>AUFTRAGGEBER:</b> Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich Dörflistrasse 50, 8050 Zürich		<b>LANDSCHAFTSARCHITEKTUR:</b> KOLB Landschaftsarchitektur GmbH Hardturmstrasse 175, 8005 Zürich		<b>ARCHITEKTUR:</b> Zita Cotti Architekten AG Limmatstrasse 285, 8005 Zürich	
<b>PLANNUMMER:</b>	<b>PLANTITEL:</b>	<b>MASSSTAB:</b>	<b>PLANGRÖSSE:</b>	<b>PROJEKTNUMMER:</b>	<b>GEZEICHNET:</b>	<b>DATUM:</b>	<b>REVIDIERT:</b>
30.2.2	Erdgeschoss	1:200	A3	141	pt	20.12.2023	



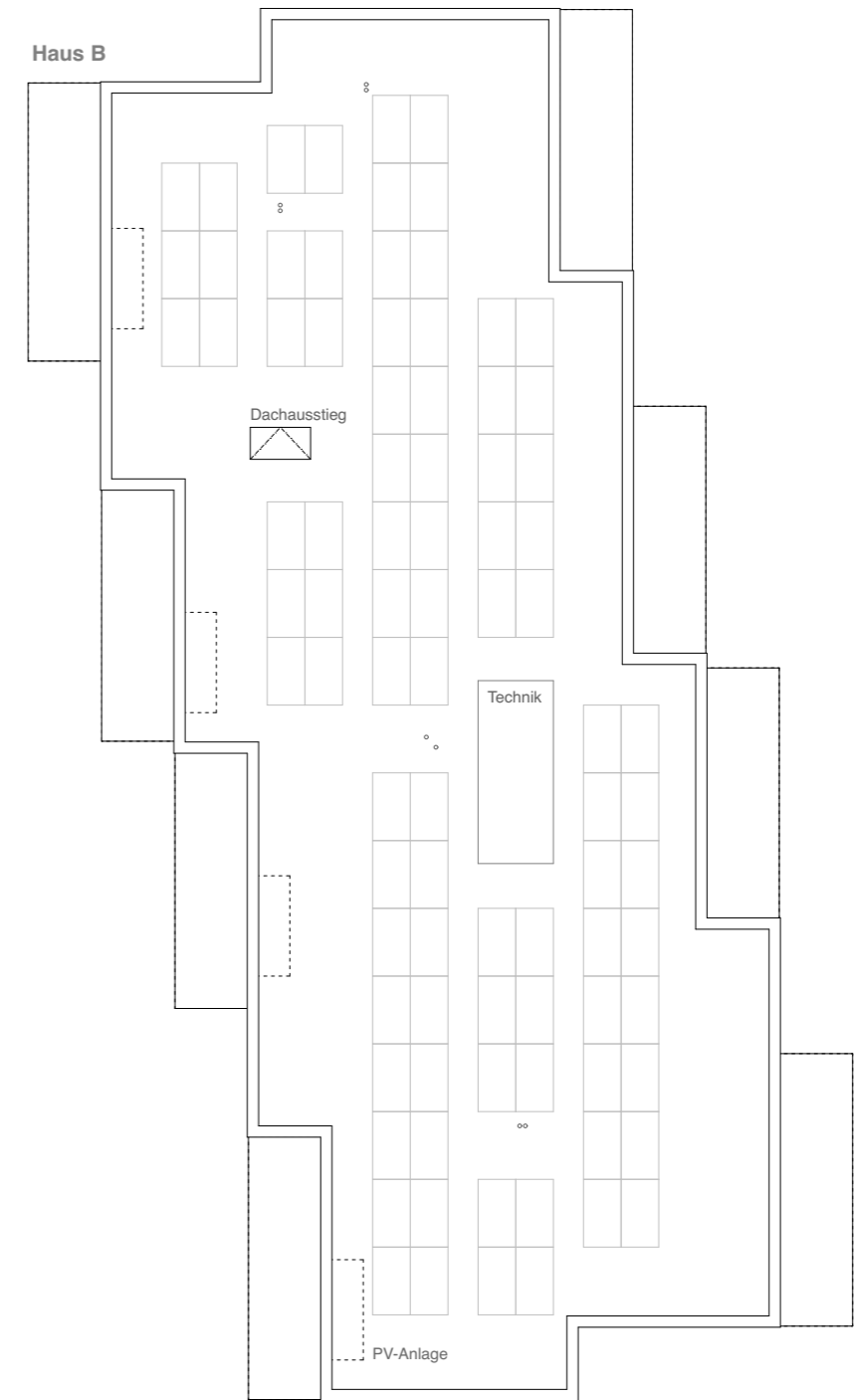
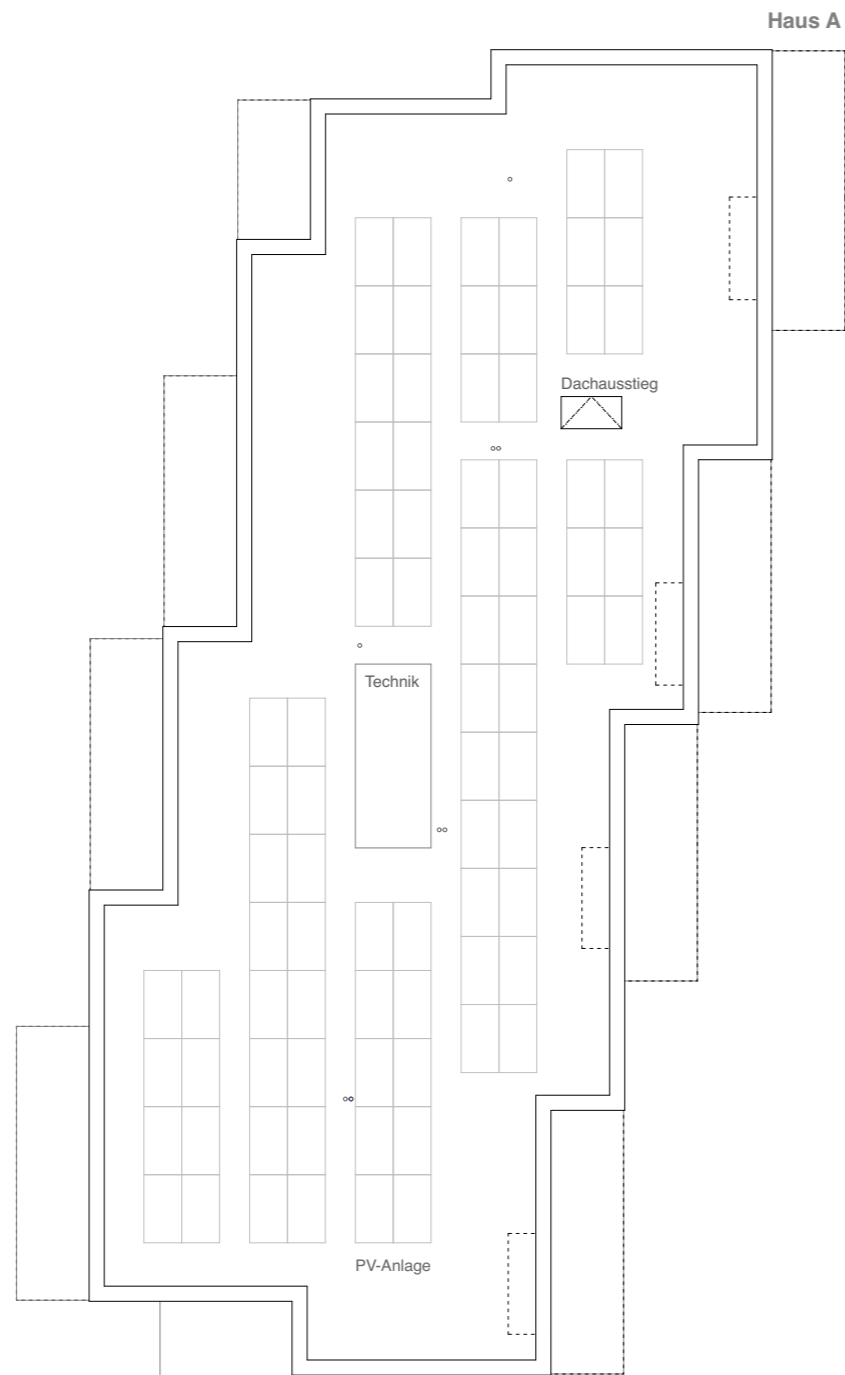
**RICHTPROJEKT**

BAUVORHABEN: Altersdurchmisches Wohnen in Seegräben Grossweid, 8607 Seegräben (ZH)		AUFTRAGGEBER: Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich Dörflistrasse 50, 8050 Zürich		LANDSCHAFTSARCHITEKTUR KOLB Landschaftsarchitektur GmbH Hardturmstrasse 175, 8005 Zürich		ARCHITEKTUR Zita Cotti Architekten AG Limmatstrasse 285, 8005 Zürich	
PLANNUMMER: <b>30.2.3</b>	PLANTITEL: <b>1.Obergeschoss</b>	MASSSTAB: <b>1:200</b>	PLANGRÖSSE: <b>A3</b>	PROJEKTNUMMER: <b>141</b>	GEZEICHNET: <b>pt</b>	DATUM: <b>20.12.2023</b>	REVIDIERT:



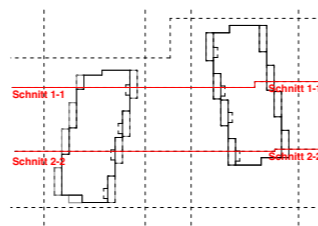
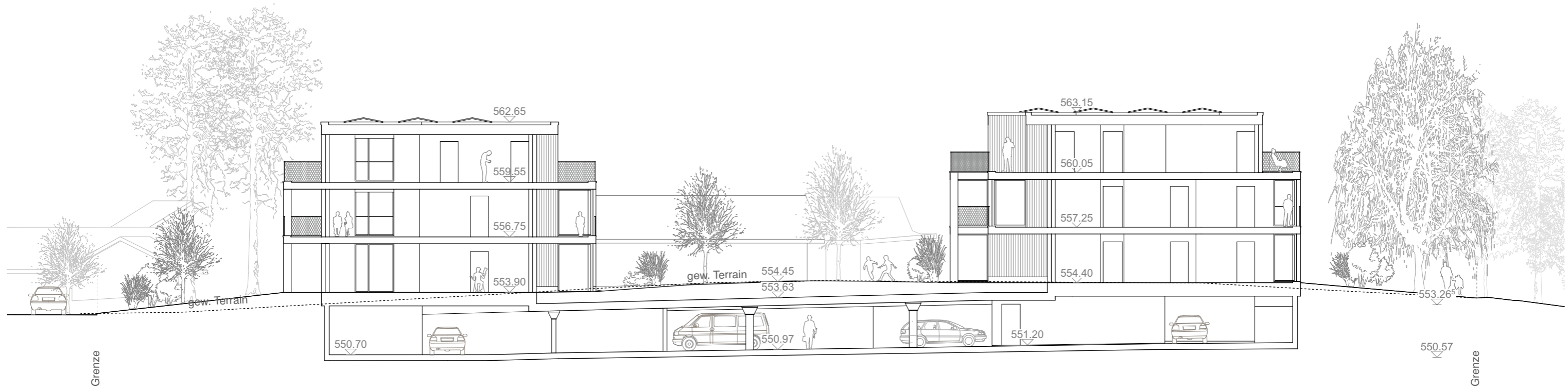
**RICHTPROJEKT**

BAUVORHABEN: Altersdurchmisches Wohnen in Seegräben Grossweid, 8607 Seegräben (ZH)		AUFTRAGGEBER: Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich Dörflistrasse 50, 8050 Zürich		LANDSCHAFTSARCHITEKTUR KOLB Landschaftsarchitektur GmbH Hardturmstrasse 175, 8005 Zürich		ARCHITEKTUR Zita Cotti Architekten AG Limmatstrasse 285, 8005 Zürich	
PLANNUMMER: <b>30.2.4</b>	PLANTITEL: <b>Attikageschoss</b>	MASSSTAB: <b>1:200</b>	PLANGRÖSSE: <b>A3</b>	PROJEKTNUMMER: <b>141</b>	GEZEICHNET: <b>pt</b>	DATUM: <b>20.12.2023</b>	REVIDIERT:



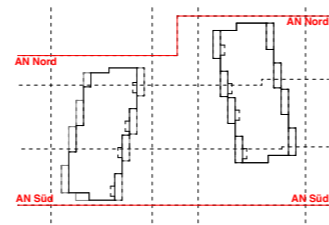
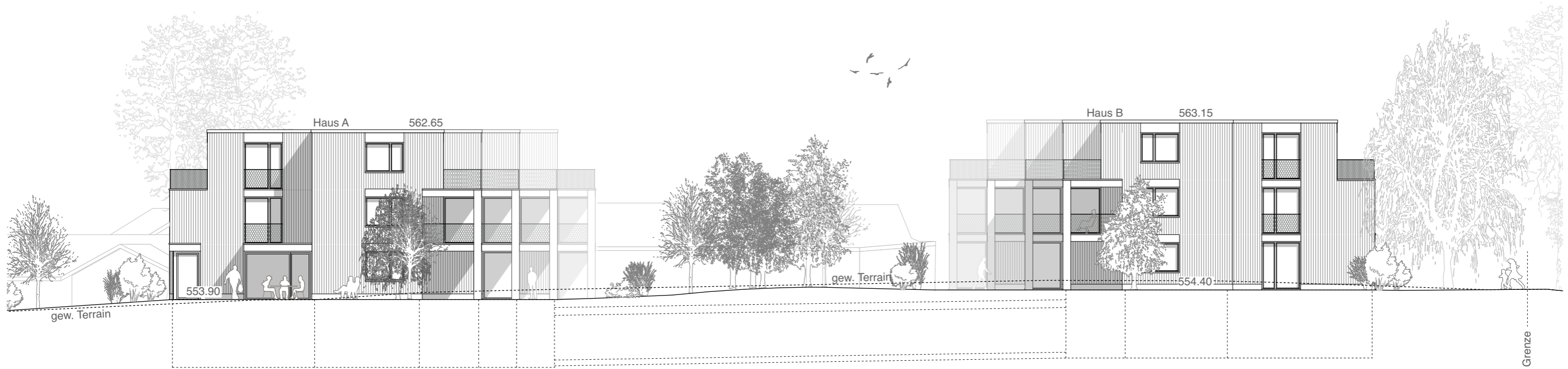
**RICHTPROJEKT**

BAUVORHABEN: Altersdurchmisches Wohnen in Seegräben Grossweid, 8607 Seegräben (ZH)		AUFTRAGGEBER: Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich Dörflistrasse 50, 8050 Zürich		LANDSCHAFTSARCHITEKTUR KOLB Landschaftsarchitektur GmbH Hardturmstrasse 175, 8005 Zürich		ARCHITEKTUR Zita Cotti Architekten AG Limmatstrasse 285, 8005 Zürich	
PLANNUMMER: <b>30.2.5</b>	PLANTITEL: <b>Dachaufsicht</b>	MASSSTAB: <b>1:200</b>	PLANGRÖSSE: <b>A3</b>	PROJEKTNUMMER: <b>141</b>	GEZEICHNET: <b>pt</b>	DATUM: <b>20.12.2023</b>	REVIDIERT:



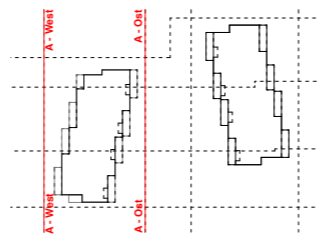
**RICHTPROJEKT**

BAUVORHABEN: Altersdurchmisches Wohnen in Seegräben Grossweid, 8607 Seegräben (ZH)		AUFTRAGGEBER: Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich Dörflistrasse 50, 8050 Zürich		LANDSCHAFTSARCHITEKTUR KOLB Landschaftsarchitektur GmbH Hardturmstrasse 175, 8005 Zürich		ARCHITEKTUR Zita Cotti Architekten AG Limmatstrasse 285, 8005 Zürich	
PLANNUMMER: <b>30.3.1</b>	PLANTITEL: <b>Schnitt 1-1 / 2-2</b>	MASSSTAB: <b>1:200</b>	PLANGRÖSSE: <b>A3</b>	PROJEKTNUMMER: <b>141</b>	GEZEICHNET: <b>pt</b>	DATUM: <b>20.12.2023</b>	REVIDIERT:



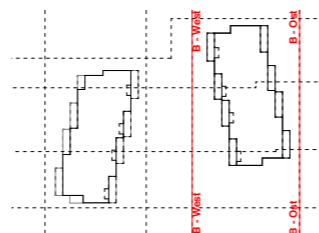
**RICHTPROJEKT**

BAUVORHABEN: Altersdurchmishtes Wohnen in Seegräben Grossweid, 8607 Seegräben (ZH)		AUFTRAGGEBER: Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich Dörflistrasse 50, 8050 Zürich		LANDSCHAFTSARCHITEKTUR KOLB Landschaftsarchitektur GmbH Hardturmstrasse 175, 8005 Zürich		ARCHITEKTUR Zita Cotti Architekten AG Limmatstrasse 285, 8005 Zürich	
PLANNUMMER: <b>30.3.2</b>	PLANTITEL: <b>Ansicht Süd / Nord</b>	MASSSTAB: <b>1:200</b>	PLANGRÖSSE: <b>A3</b>	PROJEKTNUMMER: <b>141</b>	GEZEICHNET: <b>pt</b>	DATUM: <b>20.12.2023</b>	REVIDIERT:



**RICHTPROJEKT**

BAUVORHABEN: Altersdurchmisches Wohnen in Seegräben Grossweid, 8607 Seegräben (ZH)		AUFTRAGGEBER: Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich Dörflistrasse 50, 8050 Zürich		LANDSCHAFTSARCHITEKTUR KOLB Landschaftsarchitektur GmbH Hardturmstrasse 175, 8005 Zürich		ARCHITEKTUR Zita Cotti Architekten AG Limmatstrasse 285, 8005 Zürich	
PLANNUMMER: 30.3.3	PLANTITEL: Ansicht A Ost / West	MASSSTAB: 1:200	PLANGRÖSSE: A3	PROJEKTNUMMER: 141	GEZEICHNET: pt	DATUM: 20.12.2023	REVIDIERT:



**RICHTPROJEKT**

BAUVORHABEN: Altersdurchmishtes Wohnen in Seegräben Grossweid, 8607 Seegräben (ZH)		AUFTRAGGEBER: Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich Dörflistrasse 50, 8050 Zürich		LANDSCHAFTSARCHITEKTUR KOLB Landschaftsarchitektur GmbH Hardturmstrasse 175, 8005 Zürich		ARCHITEKTUR Zita Cotti Architekten AG Limmatstrasse 285, 8005 Zürich	
PLANNUMMER: <b>30.3.4</b>	PLANTITEL: <b>Ansicht B Ost / West</b>	MASSSTAB: <b>1:200</b>	PLANGRÖSSE: <b>A3</b>	PROJEKTNUMMER: <b>141</b>	GEZEICHNET: <b>pt</b>	DATUM: <b>20.12.2023</b>	REVIDIERT: