

Wohn- und Geschäftsüberbauung "Rheinfelderstrasse - Wartenbergstrasse", 4127 Birsfelden (Kanton Basel-Landschaft)

BERECHNUNGSGRUNDLAGE RICHTPROJEKT

ANHANG 3

11.11.2016, rev. 16.06.2017, rev. 09.09.2017

Parzelle Nr. 707		Parzellenfläche: 2'411 m2				Quartierplan "Rheinfelderstrasse - Wartenbergstrasse"				Bruttogeschossfläche Richtprojekt 3'026			Zulässig gem. QP = 3'080 m2 / AZ = 1.28					
Geschoss / Einheit	W/hg.	Anzahl				HNF (Hauptnutzfläche)		BGF (Bruttogeschossfläche)		Spielflächen (BZR Art. 60)		Autoabstellplätze (gem. VSS 640 281/ BZR)			Veloabstellplätze (gem. VSS 640 065)			
		Auto-abste	Velo-abste	Diver	ss	HNF Wohnen	HNF Gewerbe	m2 GF	m2 BGF (nicht anrechenbar für AZ)	Bedarf gem. RBG (15% GF W.)	effektiv (projektiert)	Bewohner / Angestellte	Besucher / Kunden	Bemerkungen	Bewohner / Angestellte	Besucher / Kunden	Bemerkungen	
Allgemein / Umgebung																		
A1	Besucherparkplätze	EG	3															
A1	Veloabstellplätze	EG																
A1	Spielfläche	EG							367	560								
Untergeschoss																		
UG	Autoabstellplätze	UG	35						1'516	Einstellhalle								
UG	Veloabstellplätze	UG		48														
UG	Kellerräume	UG																
UG	Trocknungsräume	UG																
UG	Technische Räume	UG																
Erdgeschoss																		
TS	Tankstellenshop (Verkauf)	EG						578		Gewerbenutzung								
TS	Tankstellenshop (Nebenräume)	EG	8	6	1		120				1.8	4.2	1.5 (Pers.) + 3.5 (Kunden) pro 100m2 (gem. VSS 640 281), resp. KITA gem. Vorprüfungsbericht	1.0	1.0	je 1 VP Pers.+ Kunden pro 300-600m2 GF Verkauf (gem. VSS 640 065)		
TS	Tankstelle	EG	8		1		85				1.3	3		1.9	1.9			
KI	Kindertagesstätte inkl. Nebenräume	EG			1		250				0	0						
AL	Container und Veloraum	EG			1						2	2						
					1													
1. Obergeschoss																		
11	2½-Zimmerwohnung	1. OG	1				58	794		119		8.0	2.4	1 Stammplatz pro Wohnung + 0.3 Besucherparkplatz pro Wohnung	19.9	1 VP pro 40m2 GF Wohnen (gem. VSS 640 065)		
12	2½-Zimmerwohnung	1. OG	1				74											
13	4½-Zimmerwohnung	1. OG	1				116											
14	2½-Zimmerwohnung	1. OG	1				86											
15	2½-Zimmerwohnung	1. OG	1				56											
16	3½-Zimmerwohnung	1. OG	1				88											
17	2½-Zimmerwohnung	1. OG	1				58											
18	3½-Zimmerwohnung	1. OG	1				80											
2. Obergeschoss																		
21	2½-Zimmerwohnung	2. OG	1				58	794		119		8.0	2.4	1 Stammplatz pro Wohnung + 0.3 Besucherparkplatz pro Wohnung	19.9	1 VP pro 40m2 GF Wohnen (gem. VSS 640 065)		
22	2½-Zimmerwohnung	2. OG	1				74											
23	4½-Zimmerwohnung	2. OG	1				116											
24	2½-Zimmerwohnung	2. OG	1				86											
25	2½-Zimmerwohnung	2. OG	1				56											
26	3½-Zimmerwohnung	2. OG	1				88											
27	2½-Zimmerwohnung	2. OG	1				58											
28	3½-Zimmerwohnung	2. OG	1				80											
3. Obergeschoss																		
31	2½-Zimmerwohnung	3. OG	1				58	675		101		7.0	2.1	1 Stammplatz pro Wohnung + 0.3 Besucherparkplatz pro Wohnung	16.9	1 VP pro 40m2 GF Wohnen (gem. VSS 640 065)		
32	2½-Zimmerwohnung	3. OG	1				74											
33	4½-Zimmerwohnung	3. OG	1				116											
34	2½-Zimmerwohnung	3. OG	1				61											
35	2½-Zimmerwohnung	3. OG	1				58											
36	2½-Zimmerwohnung	3. OG	1				58											
37	3½-Zimmerwohnung	3. OG	1				80											
4. Obergeschoss																		
51	3½-Zimmerwohnung	4. OG	1				58	185		28		2.0	0.6	1 Stammplatz pro Wohnung + 0.3 Besucherparkplatz pro Wohnung	4.6	1 VP pro 40m2 GF Wohnen (gem. VSS 640 065)		
52	2½-Zimmerwohnung	4. OG	1				80											
Zwischentotal			25	54	76	38	1'875	455	3'026	2'135	367	560	30.1	16.7	Keine Reduktion	64.1	1	gem. Norm berücksichtigt
Zuschläge oder Bandbreiten																		
Total			25	54	76	38	1'875	455	3'026	2'135	367	560	ca. 47 Autoabstellplätze		ca. 64 Veloabstellplätze			