

Richtprojekt Areal Braui Worb



Inhalt

- 1 Richtprojekt Architektur
- 2 Erschliessung und Entsorgung
- 3 Umgebungskonzept
- 4 Vegetations- und Materialisierungskonzept Umgebung

Grundriss Erdgeschoss



Mst. 1:500

0 [m] 0.5 1 2

Grundriss 1.Obergeschoss



Mst. 1:500

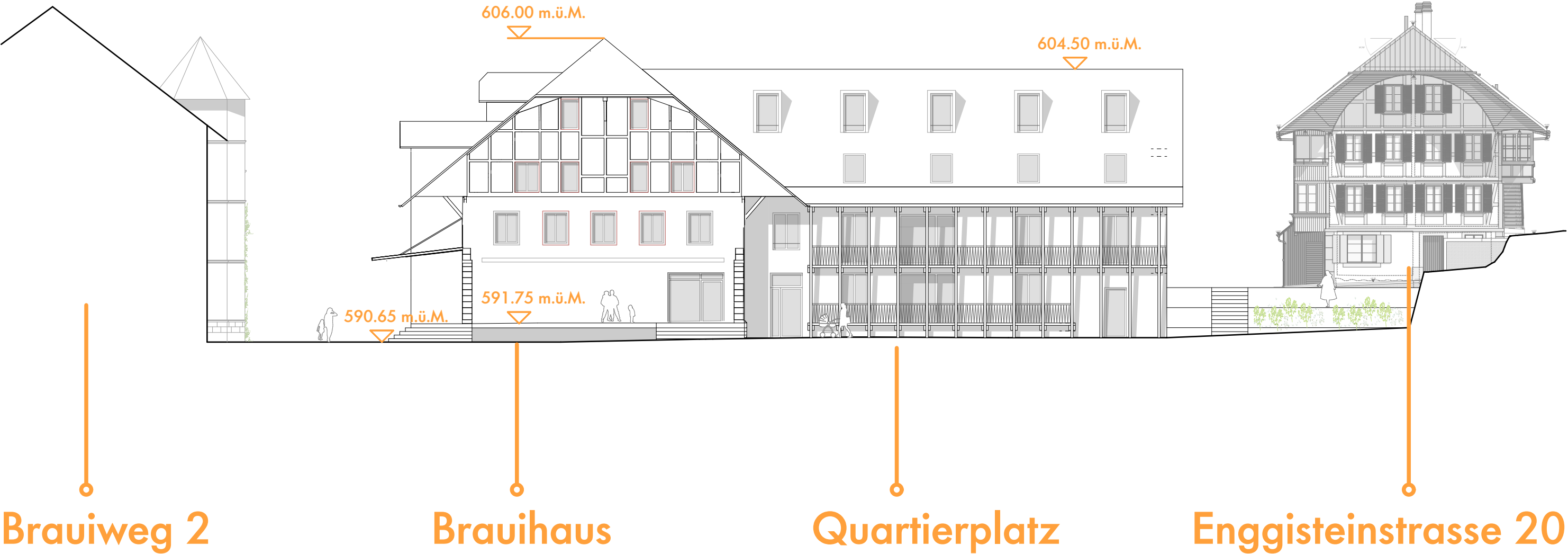
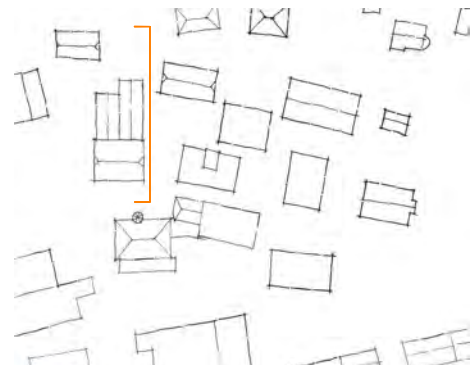
0 [m] 0.5 1 2

Grundriss Untergeschoss



Mst. 1:500 0 [m] 0.5 1 2

Ansicht Hof - Brauihaus

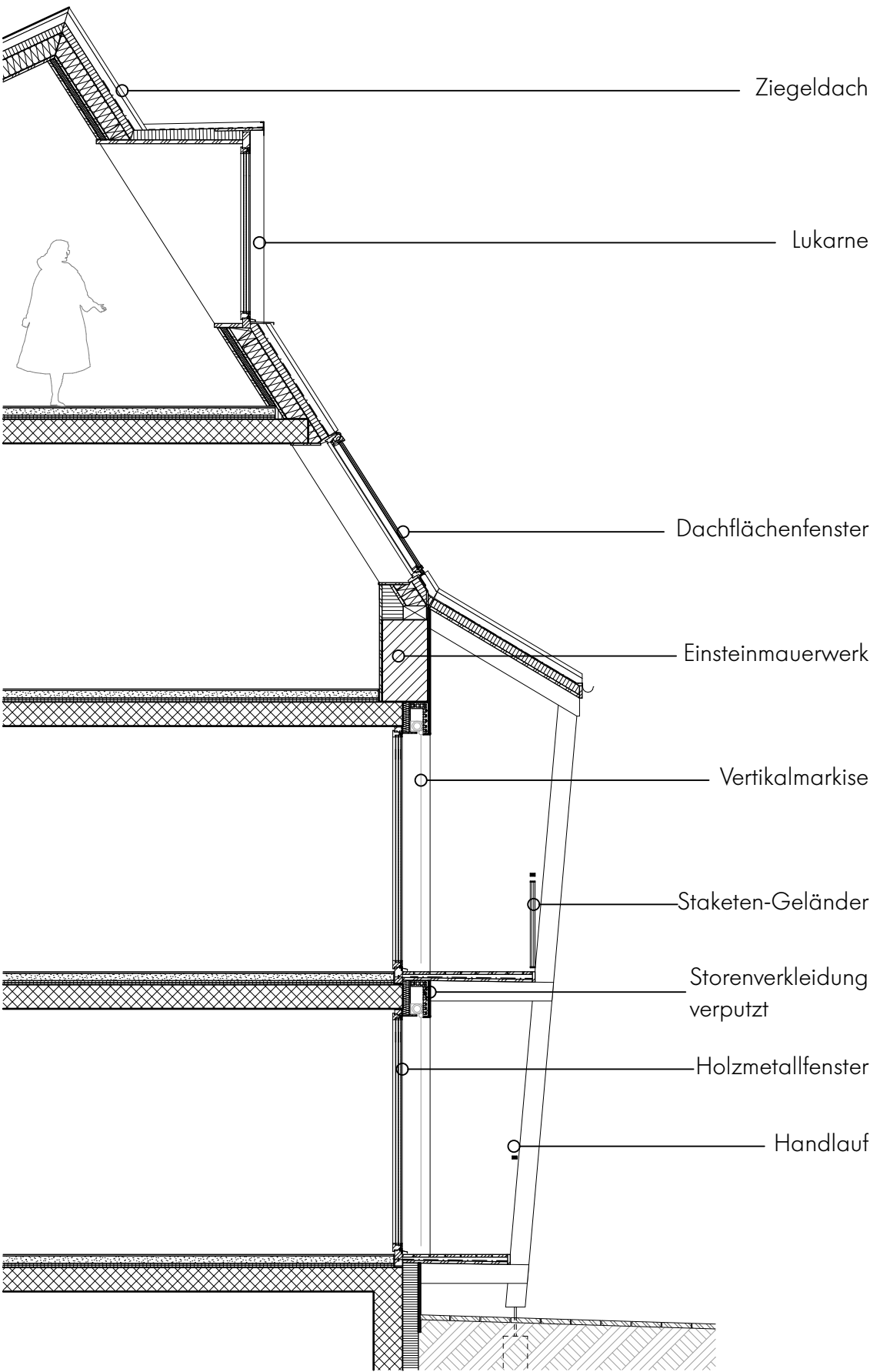


1:200

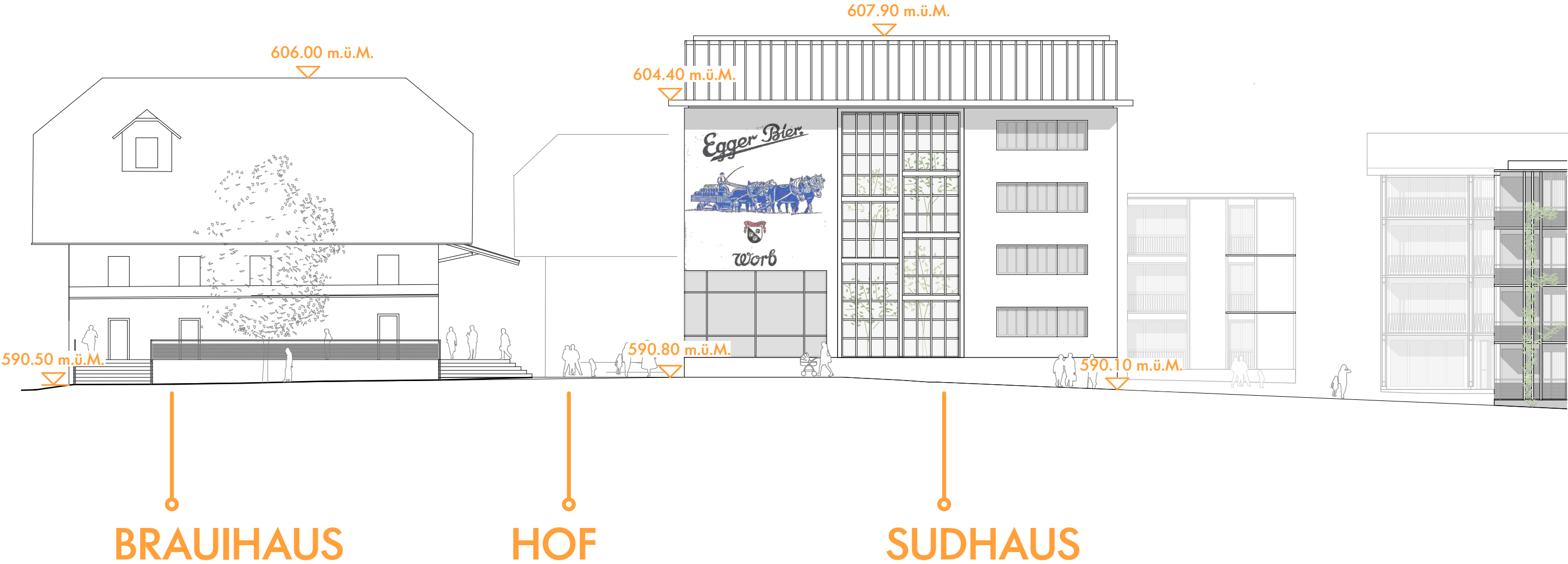
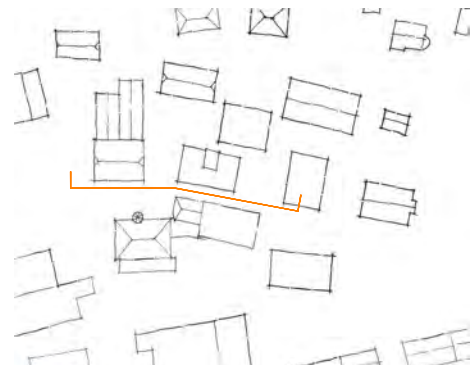
0 [m] 2 4 10

Architektonischer Ausdruck Brauihaus

Die Positionierung, Fläche und Ausgestaltung der notwendigen PV-Anlage wird im Bauprojekt abschliessend festgelegt.

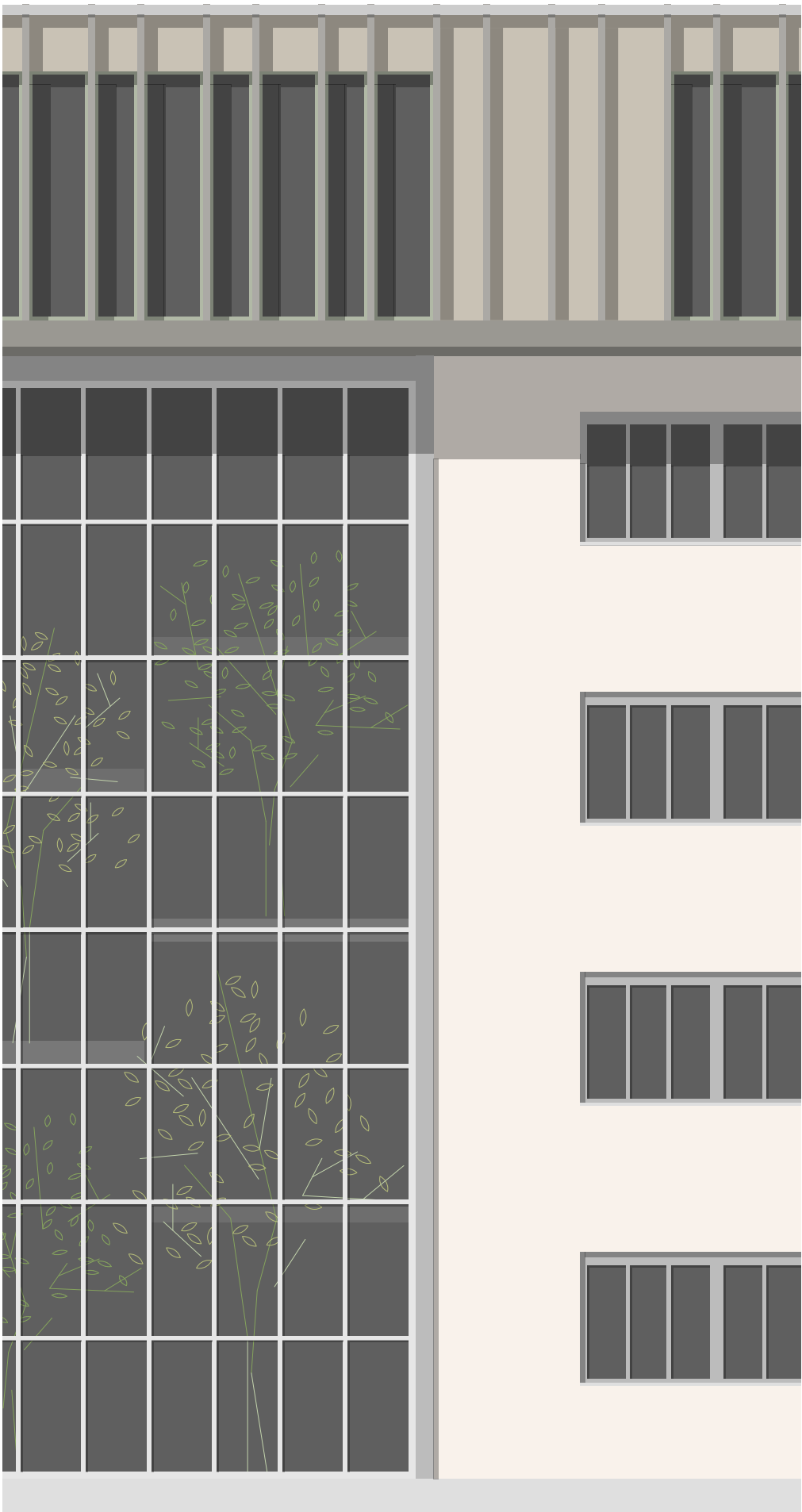
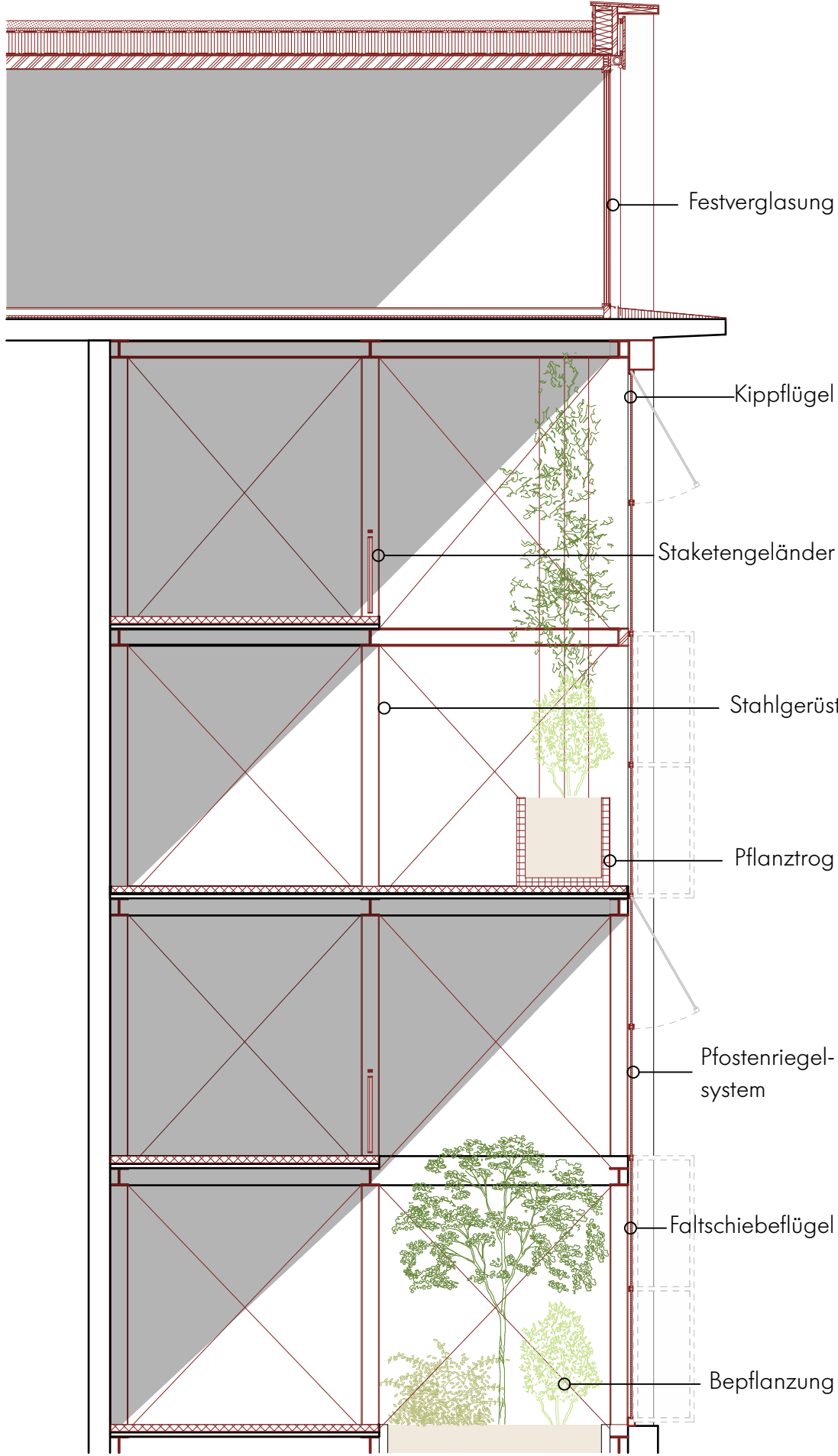


Ansicht Süd-West

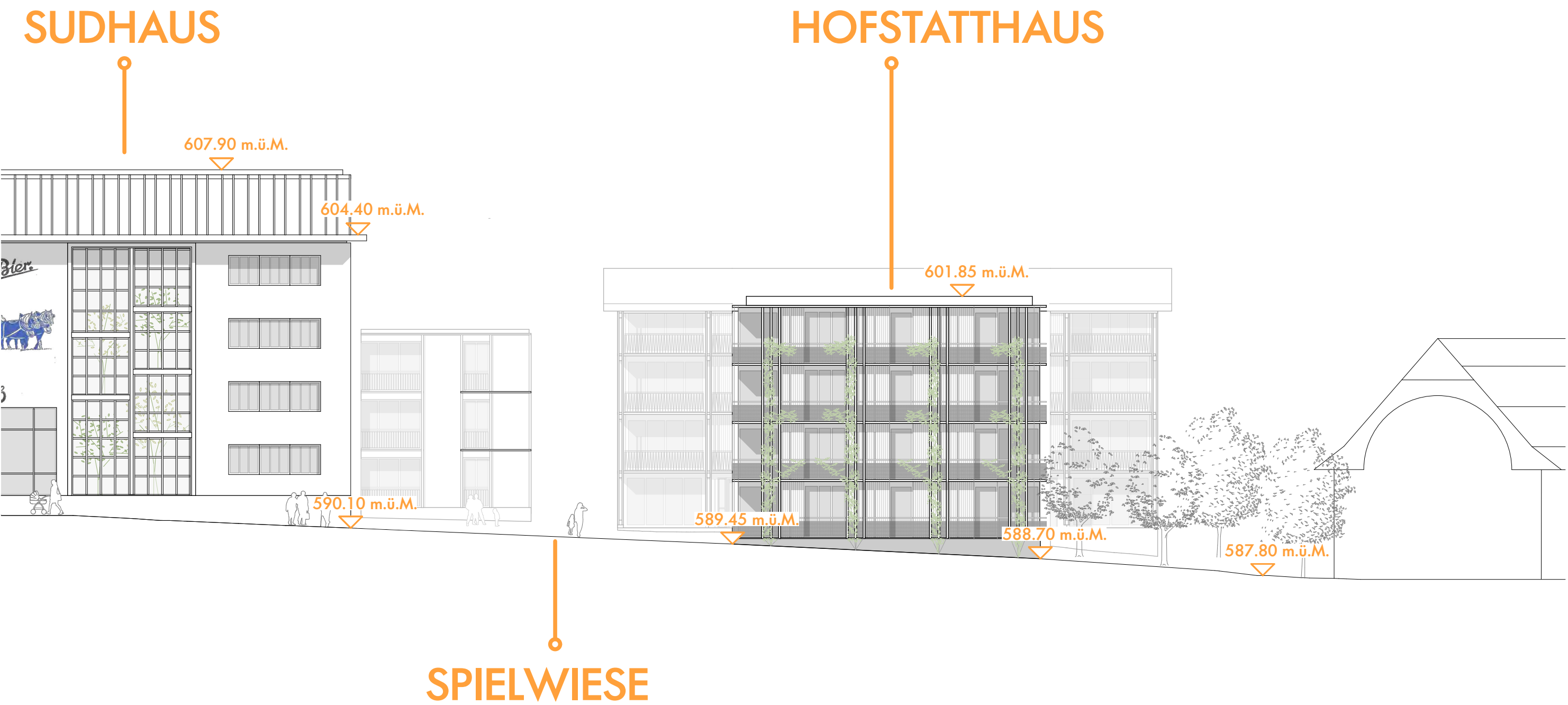
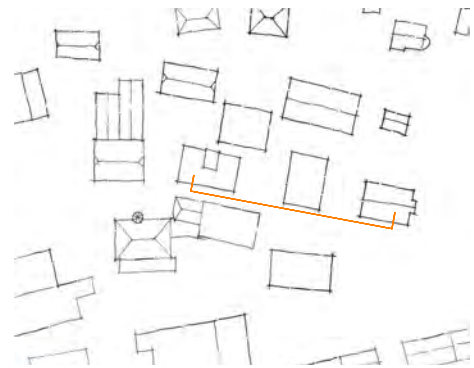


1:200 0 [m] 2 4 10

Architektonischer Ausdruck Sudhaus



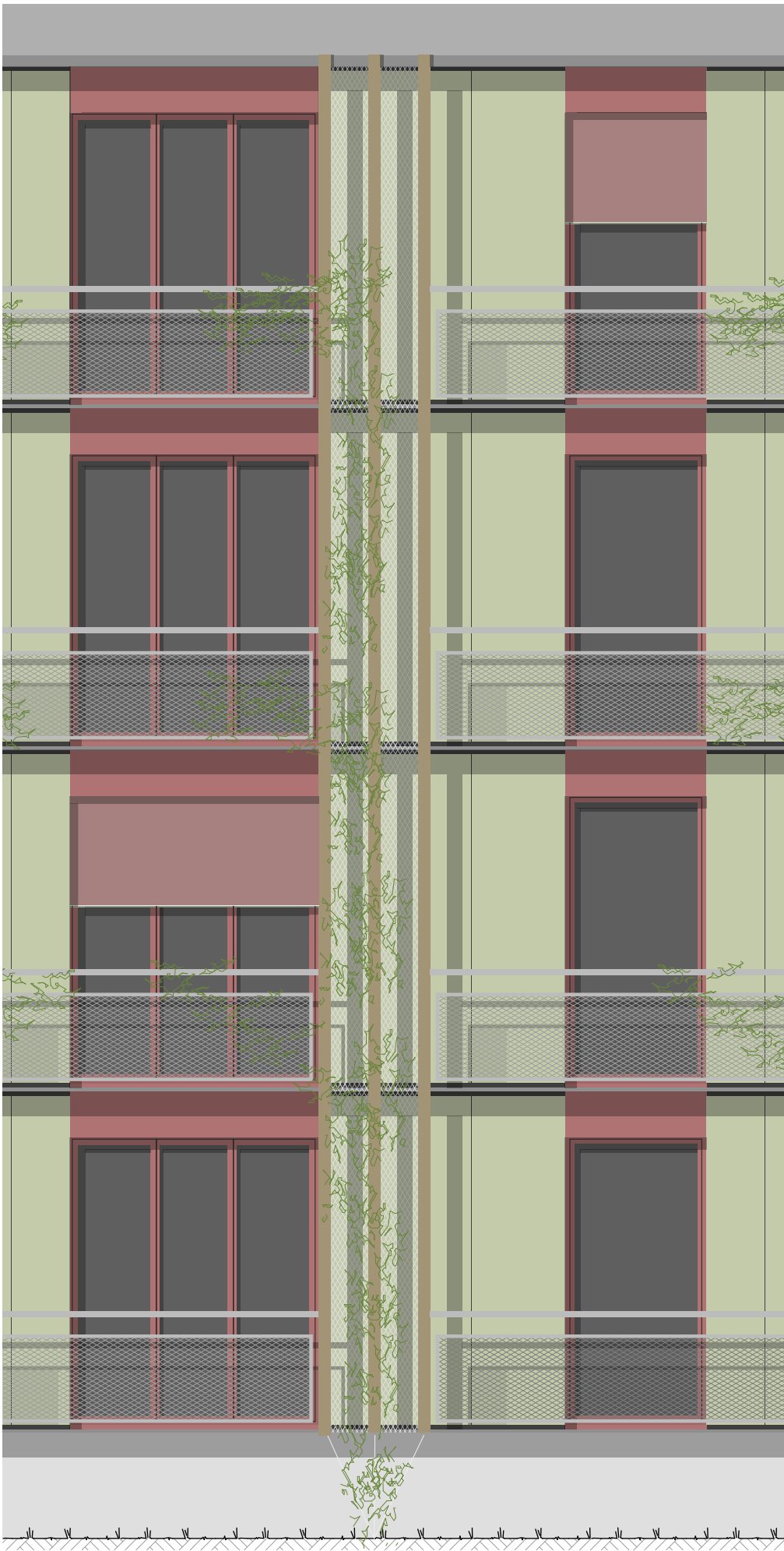
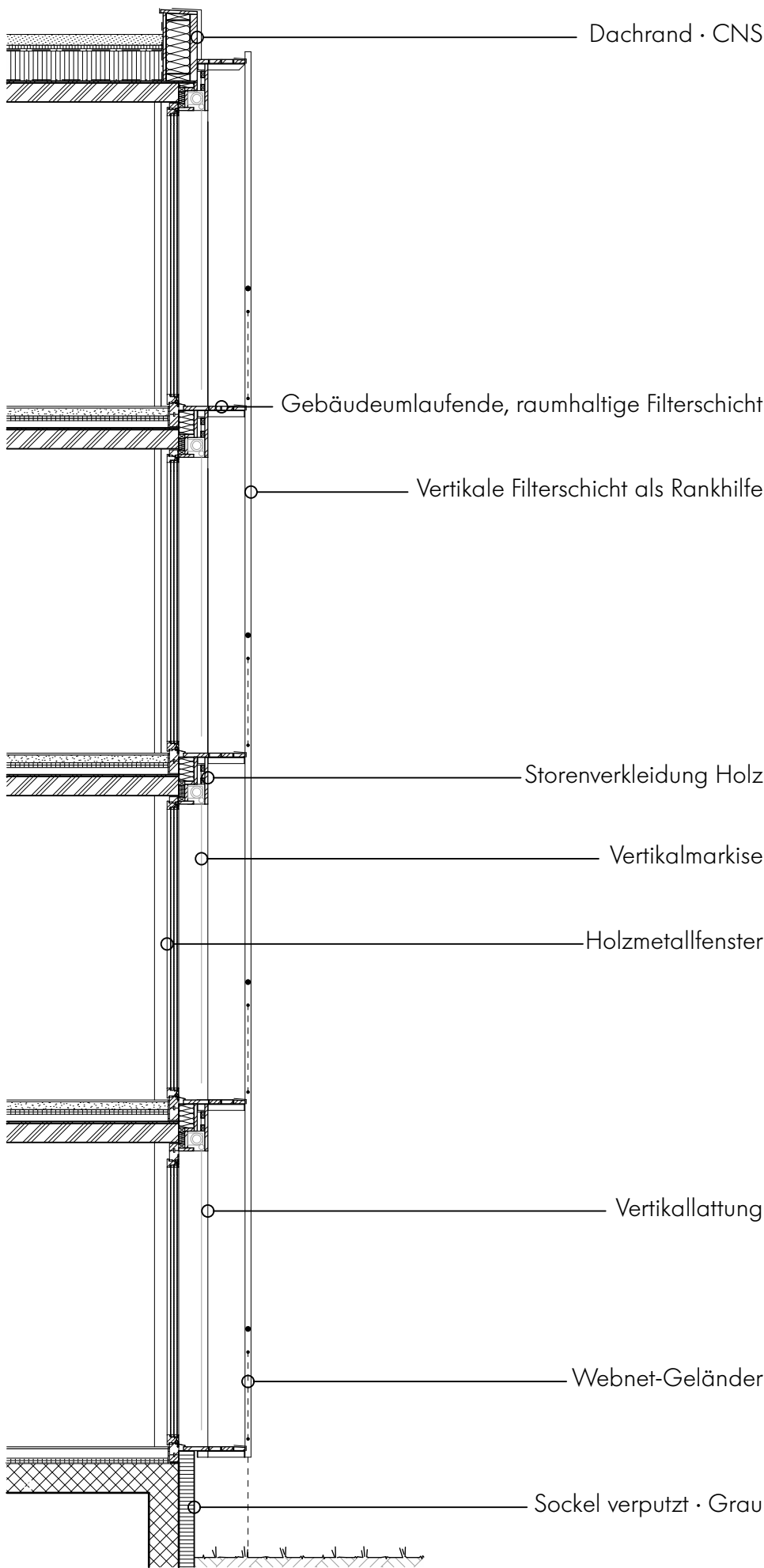
Ansicht Süd-West



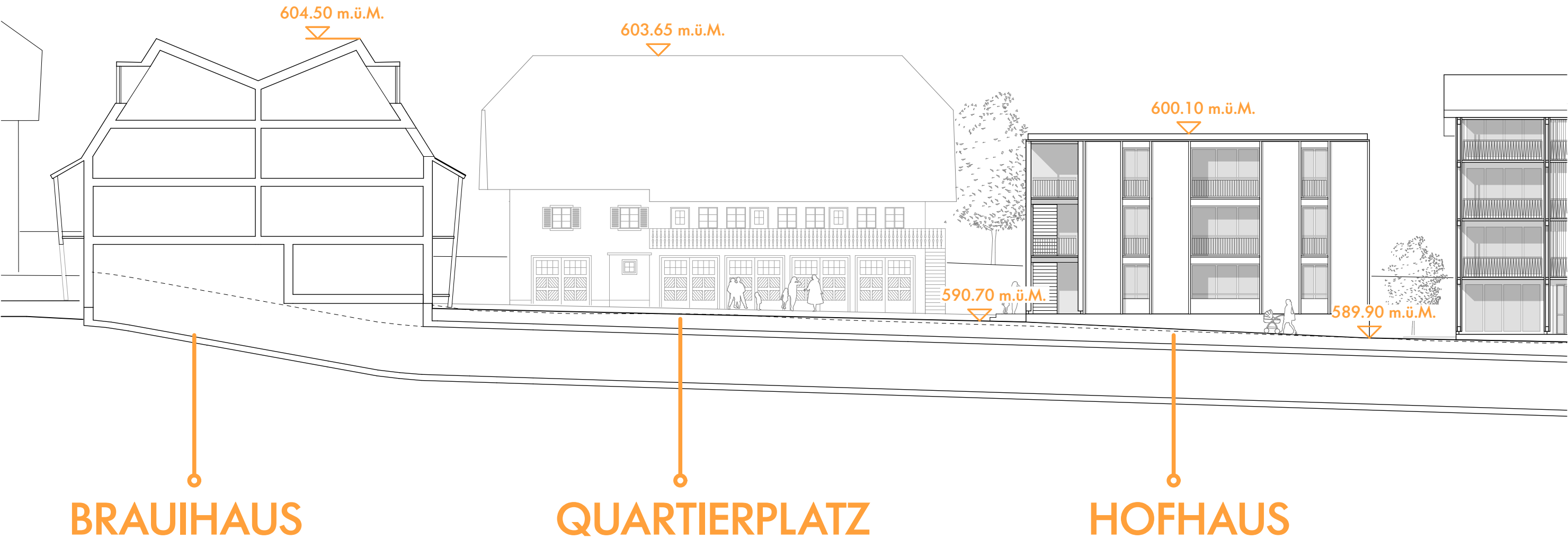
Richtprojekt Architektur

Architektonischer Ausdruck

Hofstatthaus



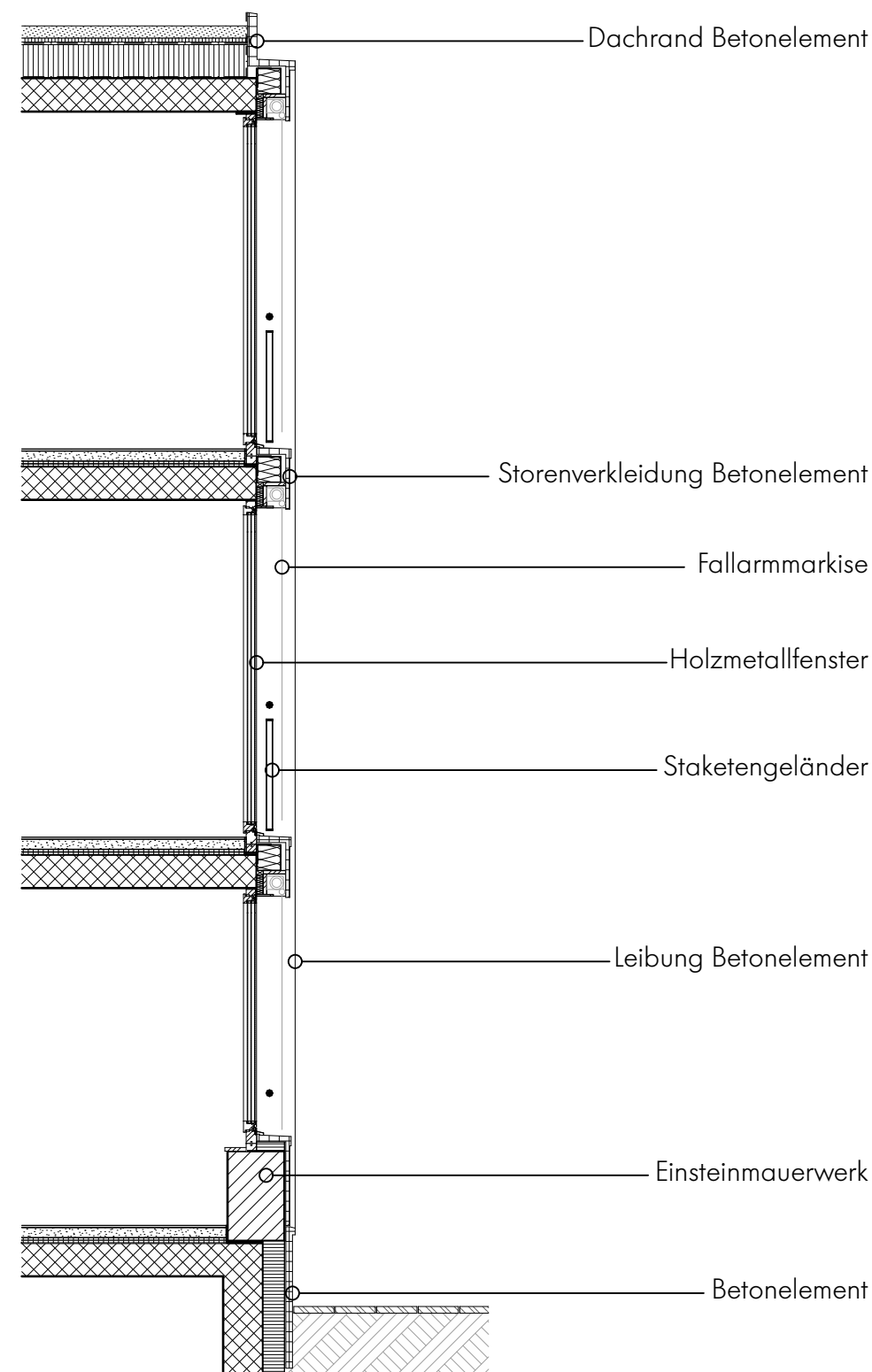
Ansicht Quartierplatz / Hofhaus



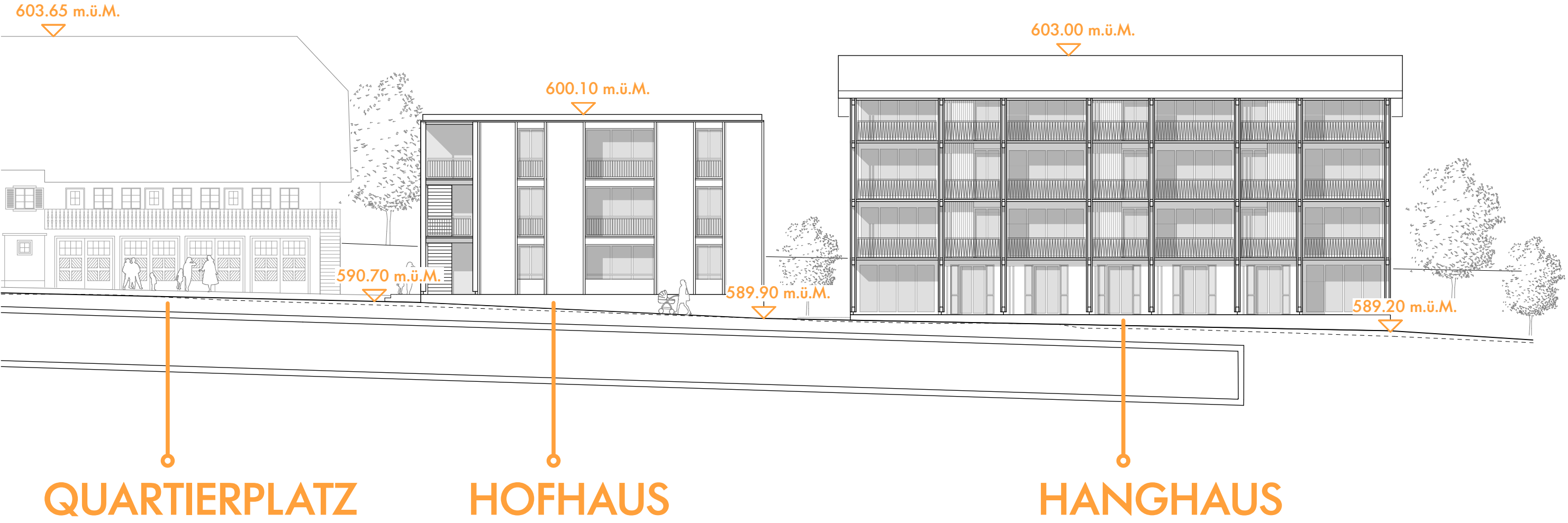
1:200

0 [m] 2 4 10

Architektonischer Ausdruck Hofhaus



Ansicht Privatgärten

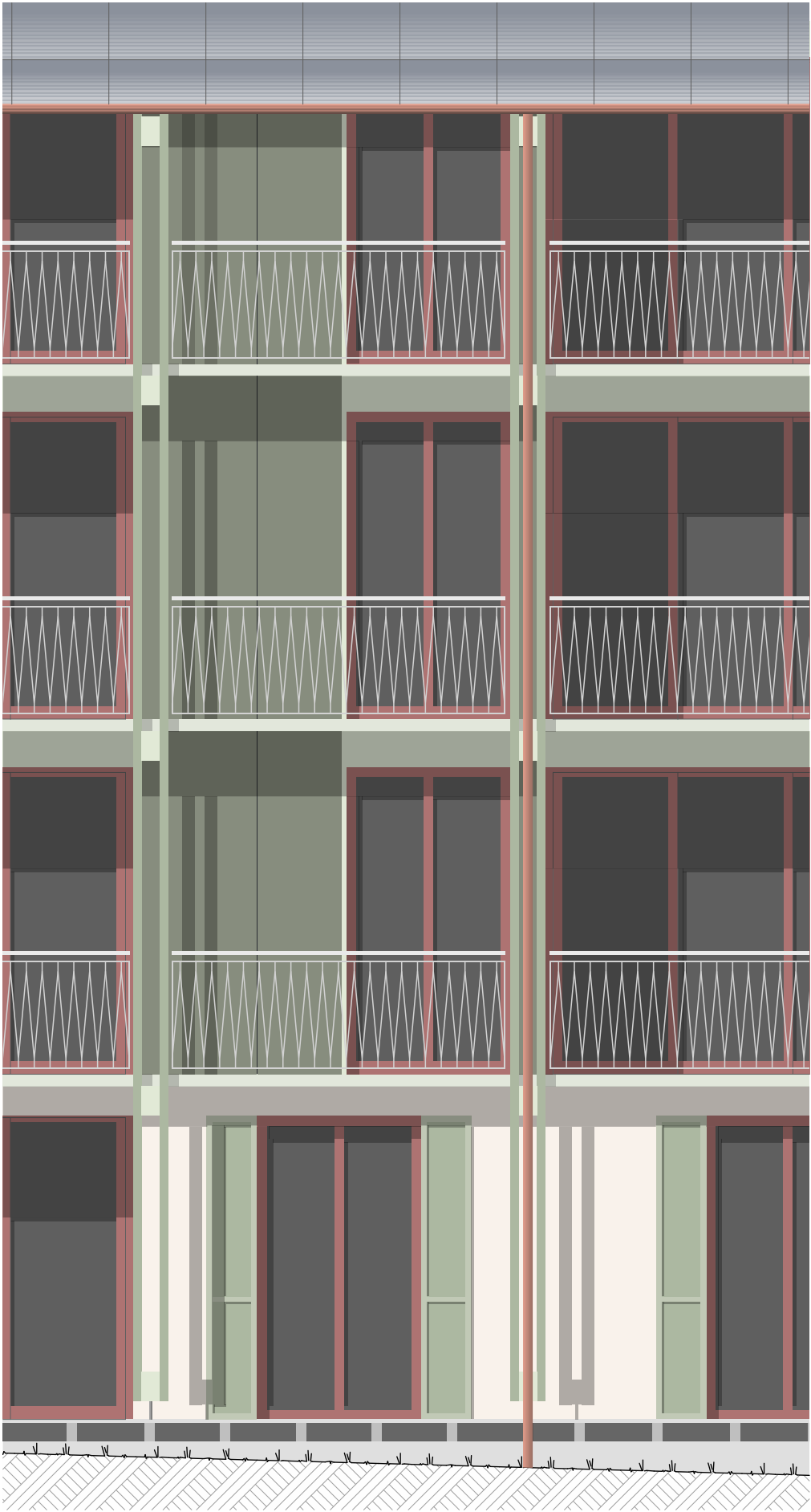
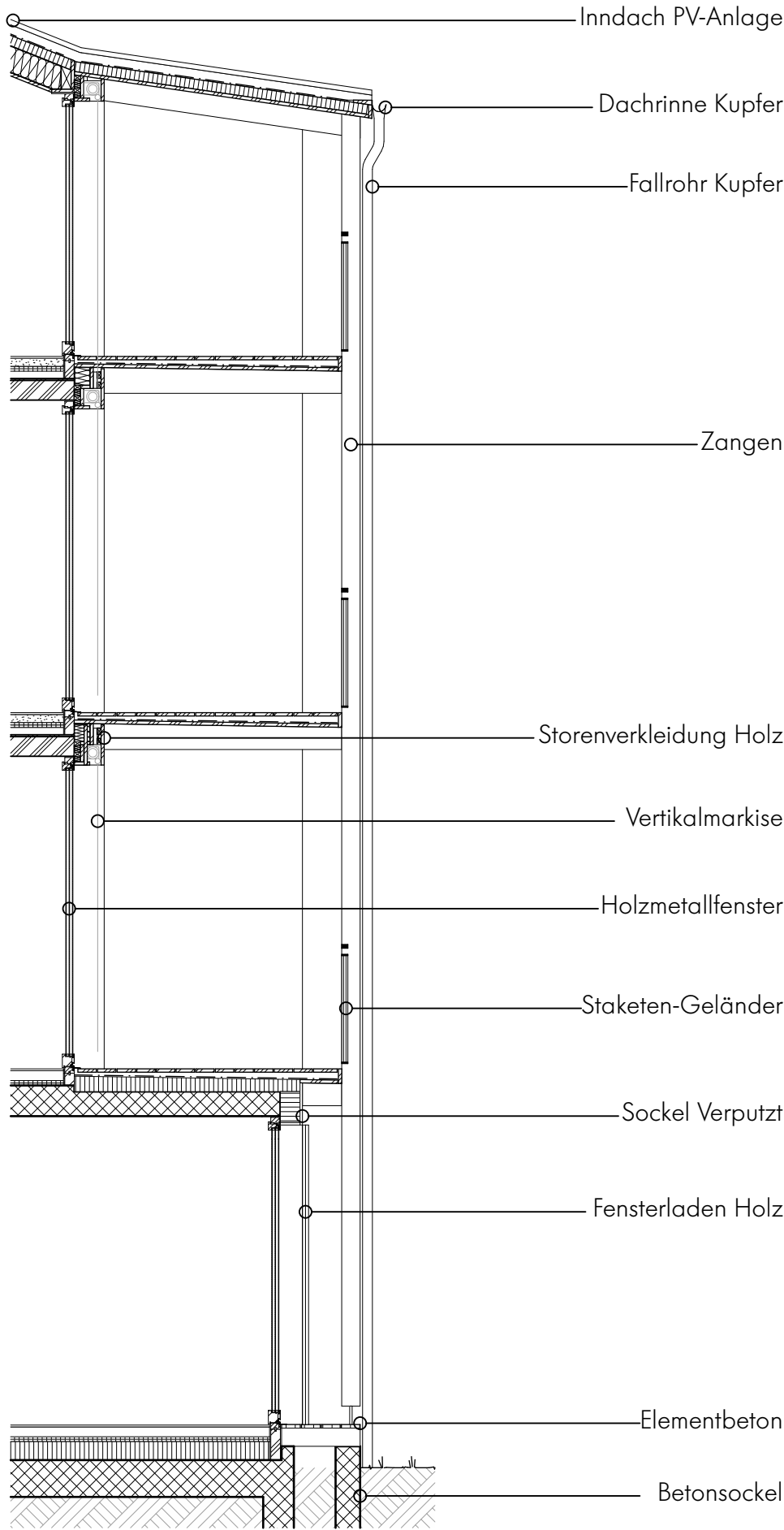


1:200

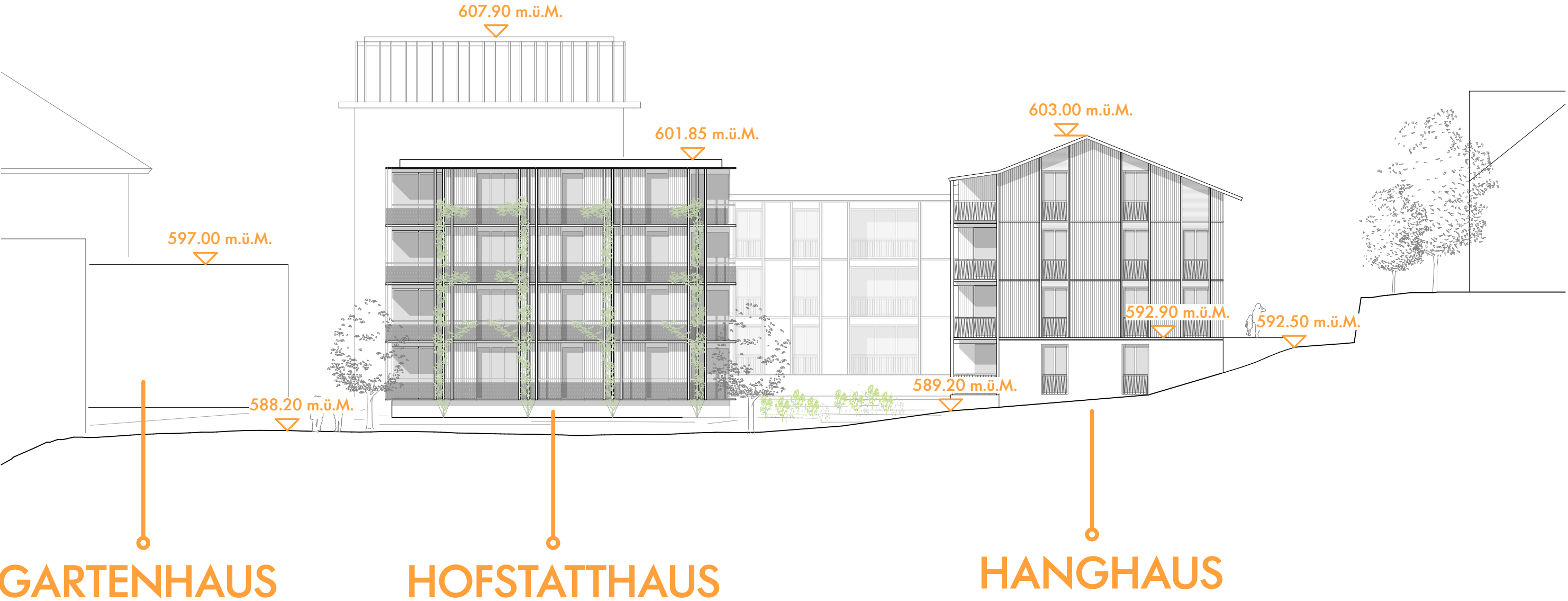
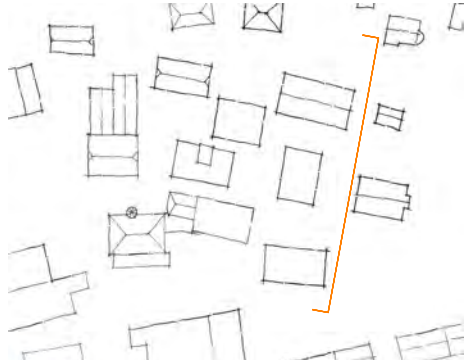
0 [m] 2 4 10

Richtprojekt Architektur

Architektonischer Ausdruck Hanghaus



Ansicht Süd- Ost

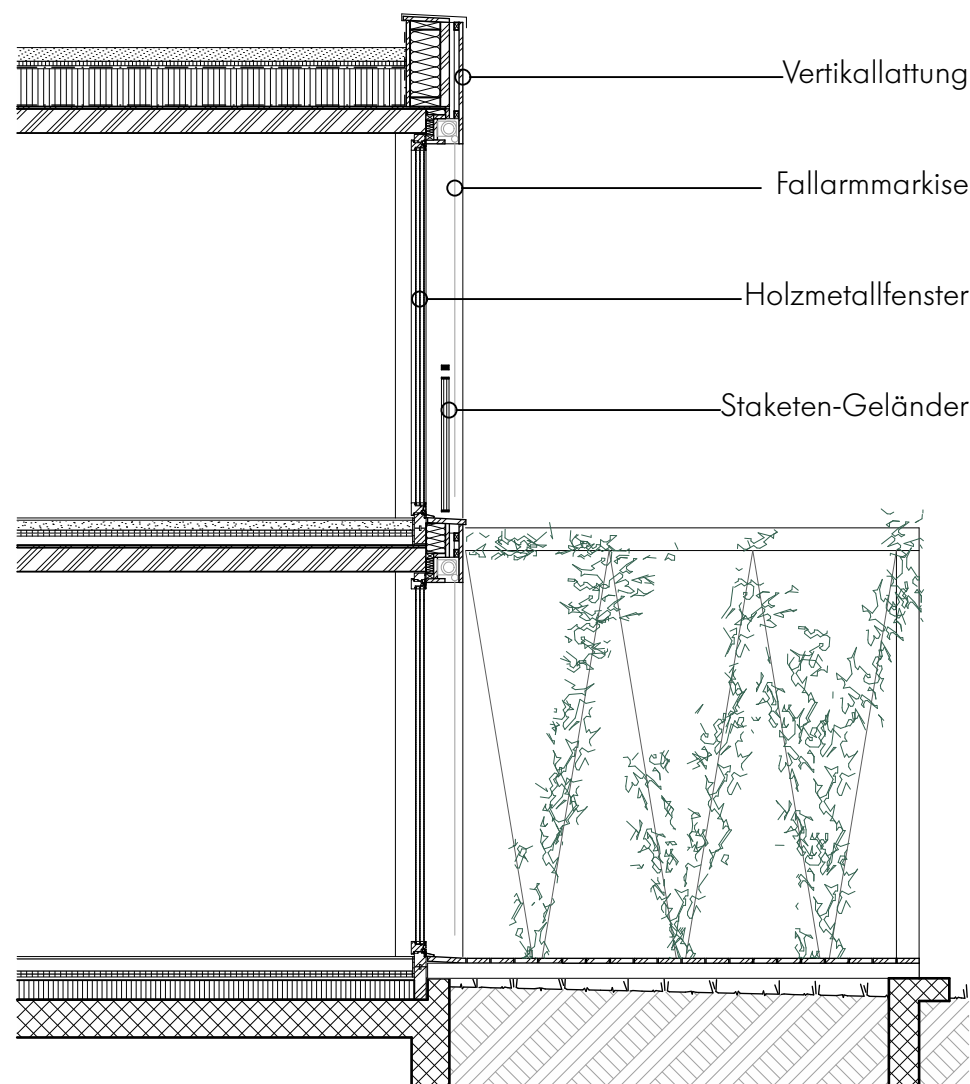


1:200

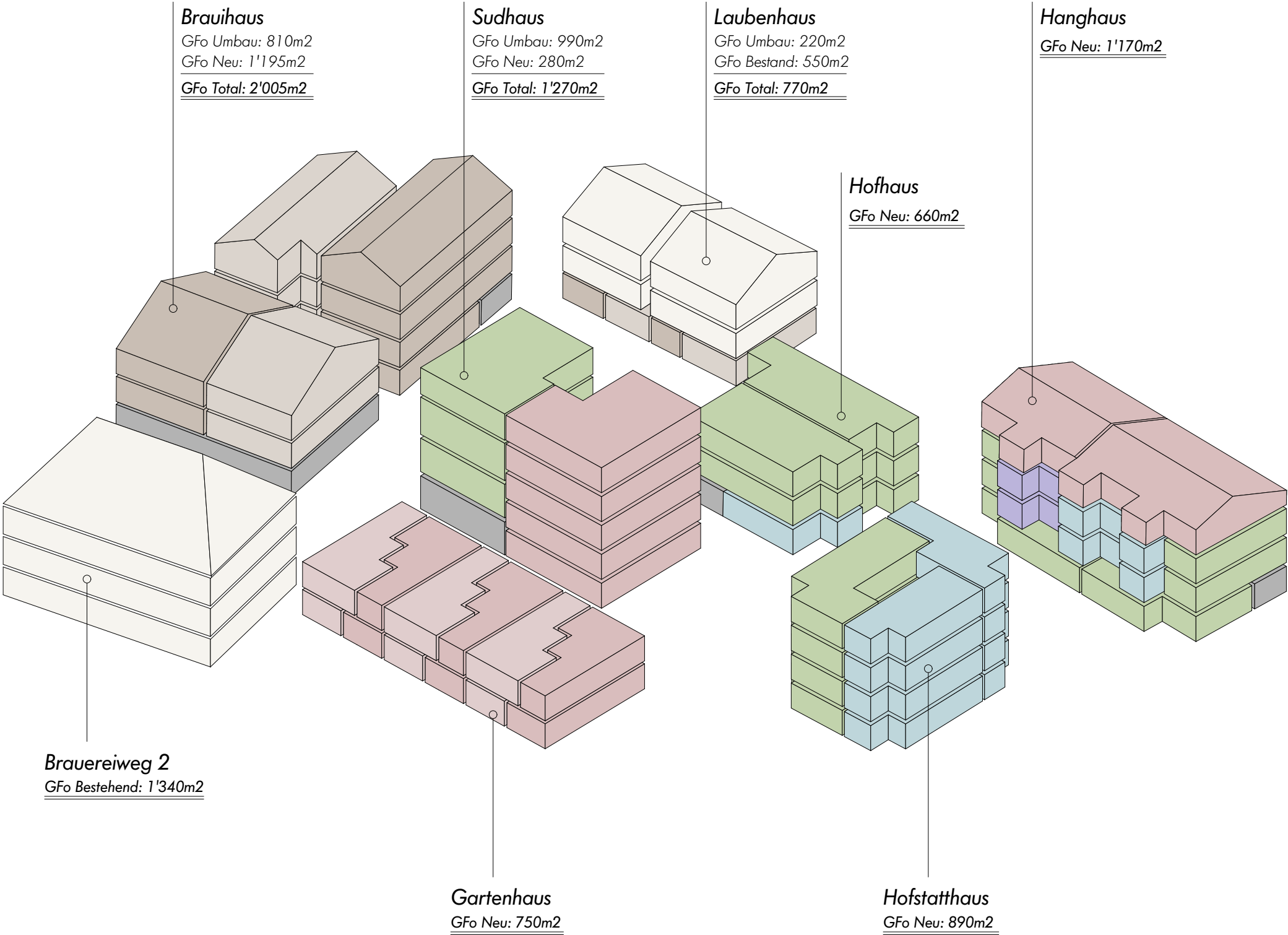
0 [m] 2 4 10

Architektonischer Ausdruck

Gartenhaus



Nutzungsverteilung



GfO Neu:	4'945m ²
GfO Umbau:	2'020m ²
GfO Bestand:	1'890m ²
Total GfO:	8'855m ²

GfO Gewerbe:	610m ²
GfO Wohnen:	8'245m ²

Atelier	4 Stk.
Loftwohnen	12 Stk.
1.5 Zi Whg.	2 Stk.
2.5 Zi Whg.	11 Stk.
3.5 Zi Whg.	18 Stk.
4.5 Zi Whg.	13 Stk.
Bestehend	8 Stk.
Total:	68 Stk.

Erschliessung und Entsorgung



Haupterschliessung Bühliweg:

. Prognostiziertes Verkehrsaufkommen Braui Areal:
ca. 125 -150 Fahrten am Tag

Nebenerschliessung Zelgweg:

. Prognostiziertes Verkehrsaufkommen Braui Areal:
ca. 10 Fahrten am Tag

Sowohl der Bühliweg als auch der Zelgweg sind ausreichend dimensioniert, um das durch die Entwicklung des Braui-Areals zu erwartende Verkehrsaufkommen aufzunehmen.

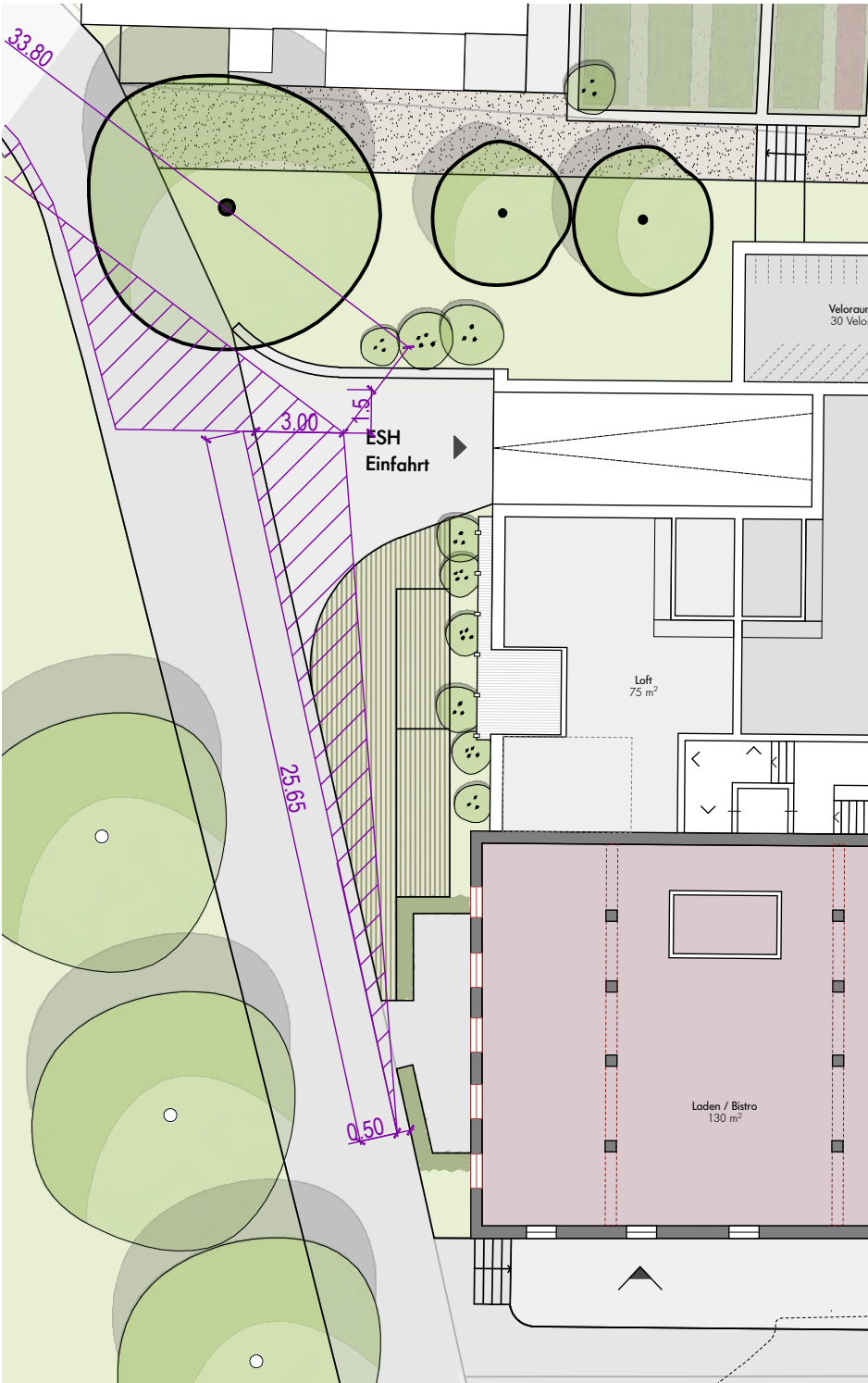
Der Zelgweg wird durch die Neunutzung sogar entlastet: Die Anzahl der Parkplätze reduziert sich von derzeit 12 auf 4, was zu einer spürbaren Verringerung der Anzahl Fahrten pro Tag führt.

Am Bühliweg entfällt der Verkehr durch den Brauereibetrieb, der bisher von schweren LKW geprägt war. Dieser wird durch den Verkehr aus der neuen Wohnnutzung (vorwiegend Pkws) sowie durch Anlieferungen für das Gewerbe (Lieferwagen) ersetzt, was zu einer verbesserten Verkehrsführung beiträgt.

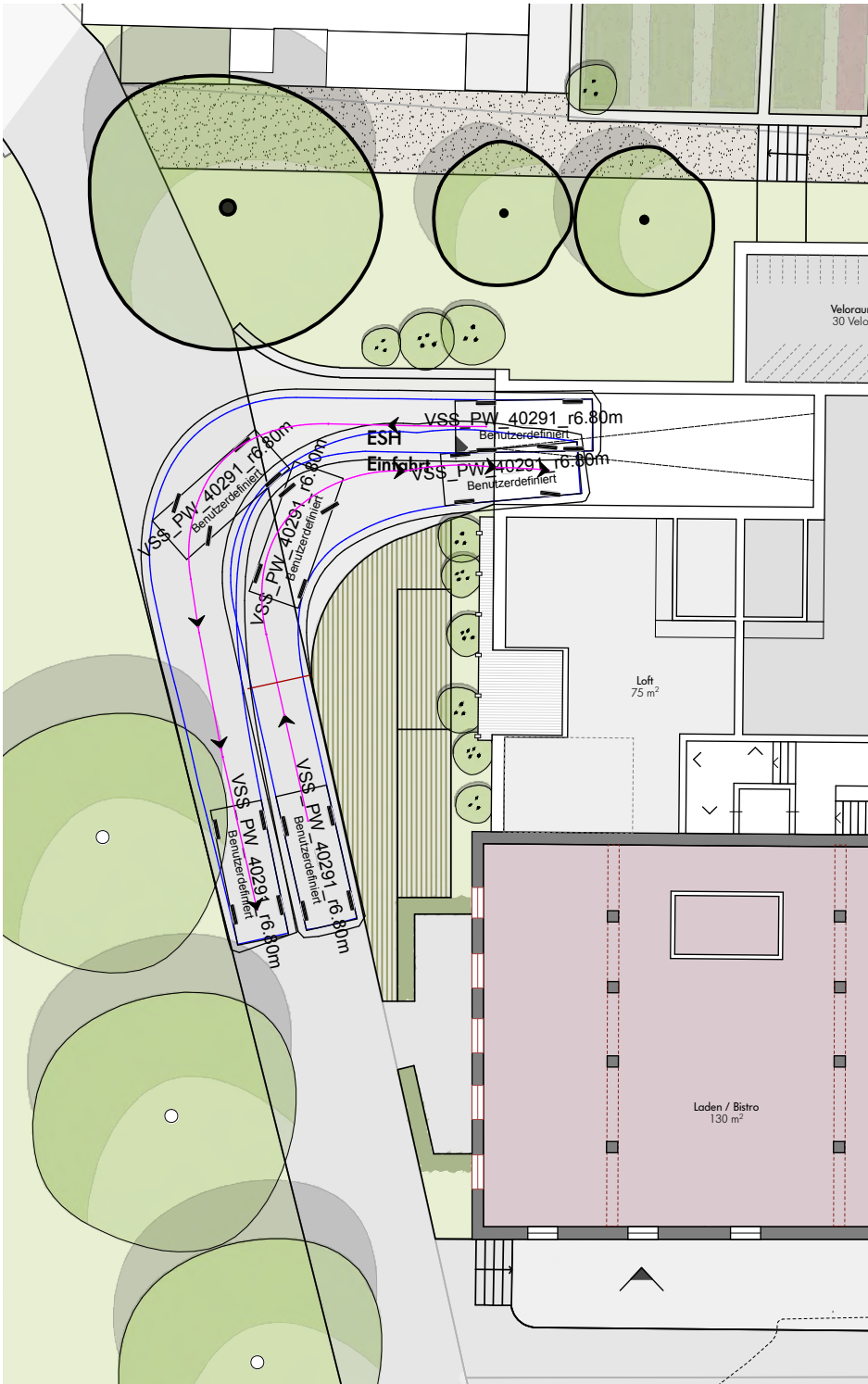
9 PP Besucher:innen, davon 2 behindertengerecht

Entsorgung

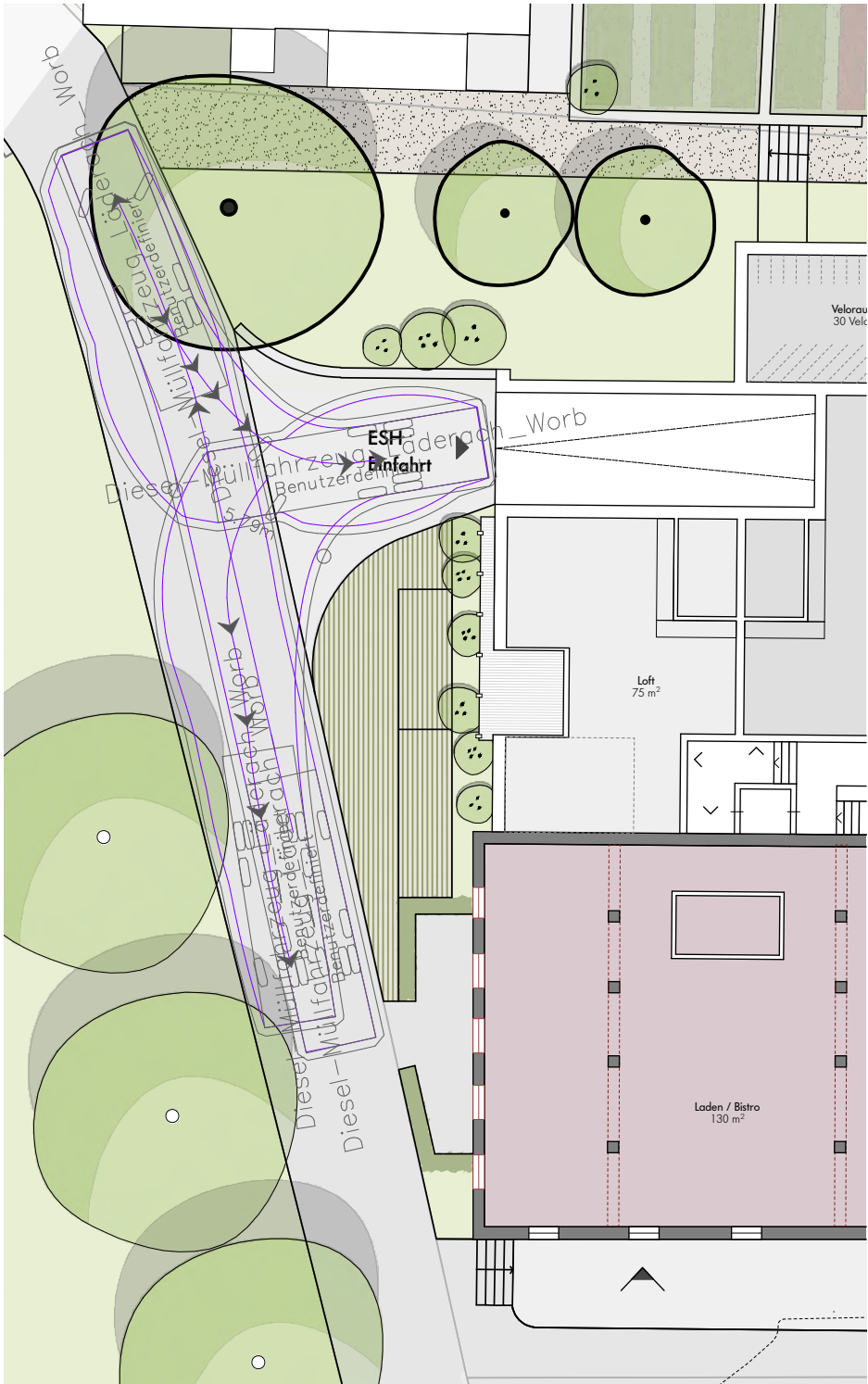
Einfahrt Einstellhalle / Entsorgung



Sichtbermen Einfahrt ESH

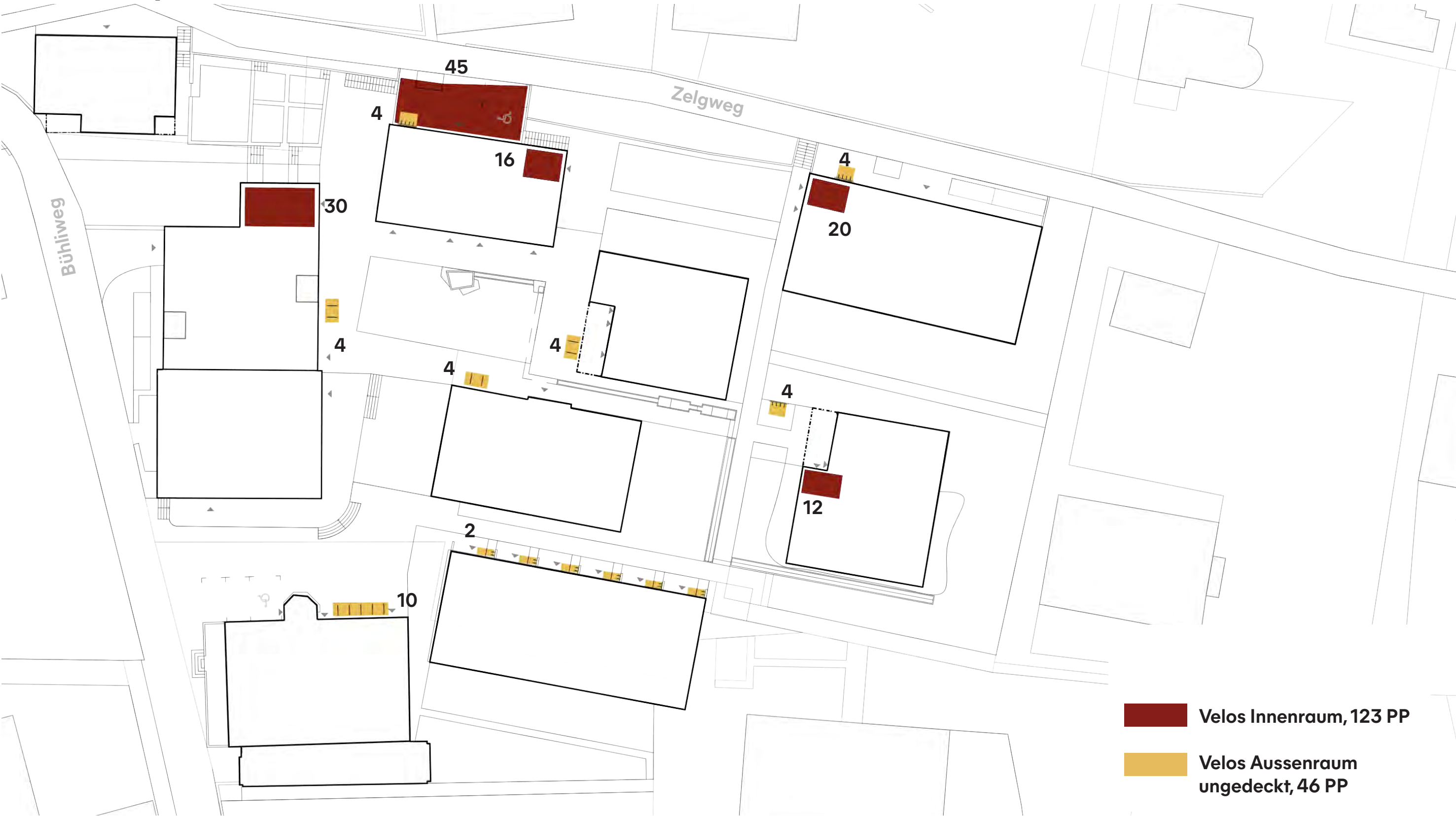


Begegnungsfall PW Einfahrt ESH



Wendemanöver Kehrstofffahrzeug Läderach Worb

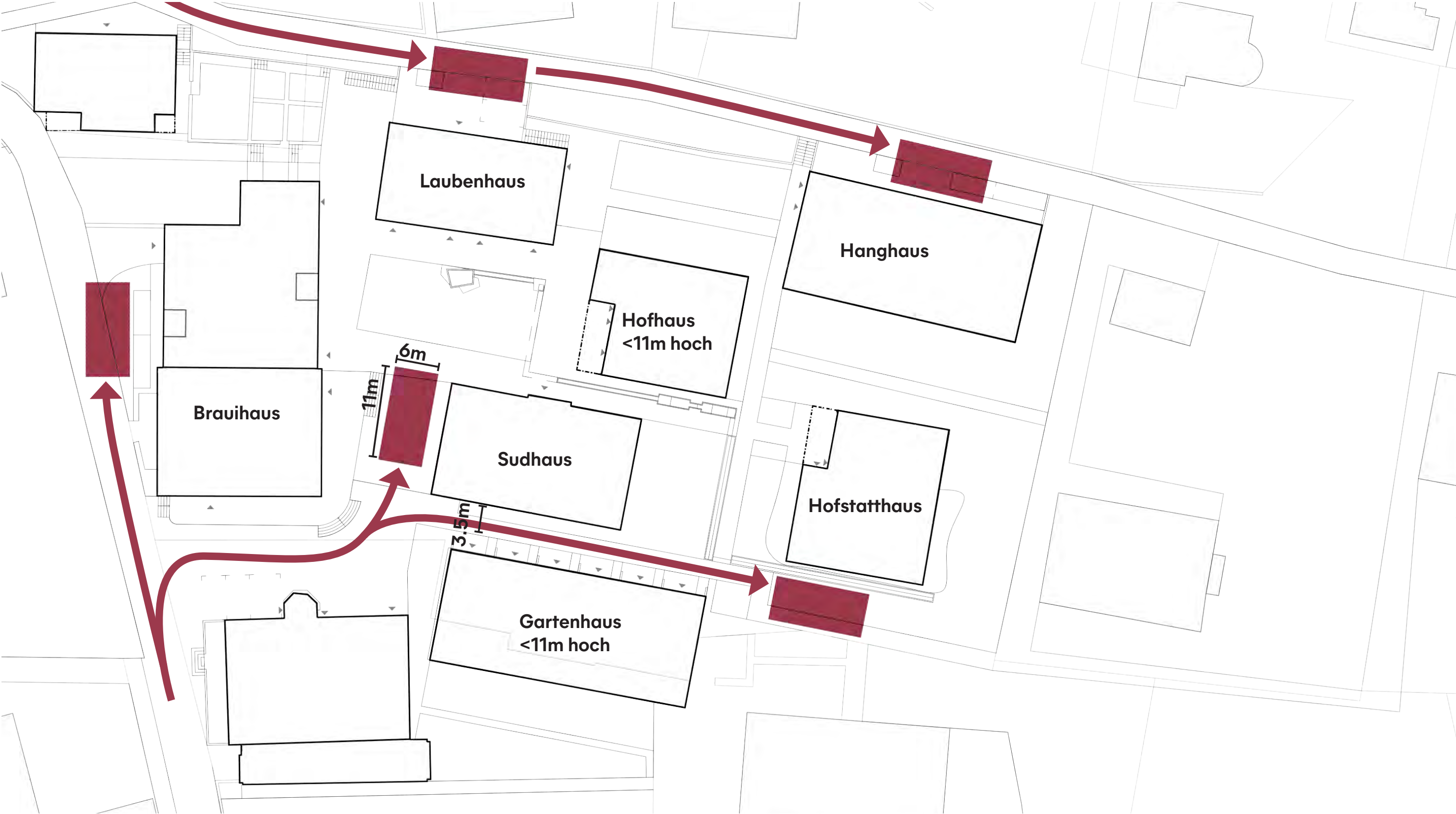
Veloabstellplätze



Velos Innenraum, 123 PP

**Velos Aussenraum
ungedeckt, 46 PP**

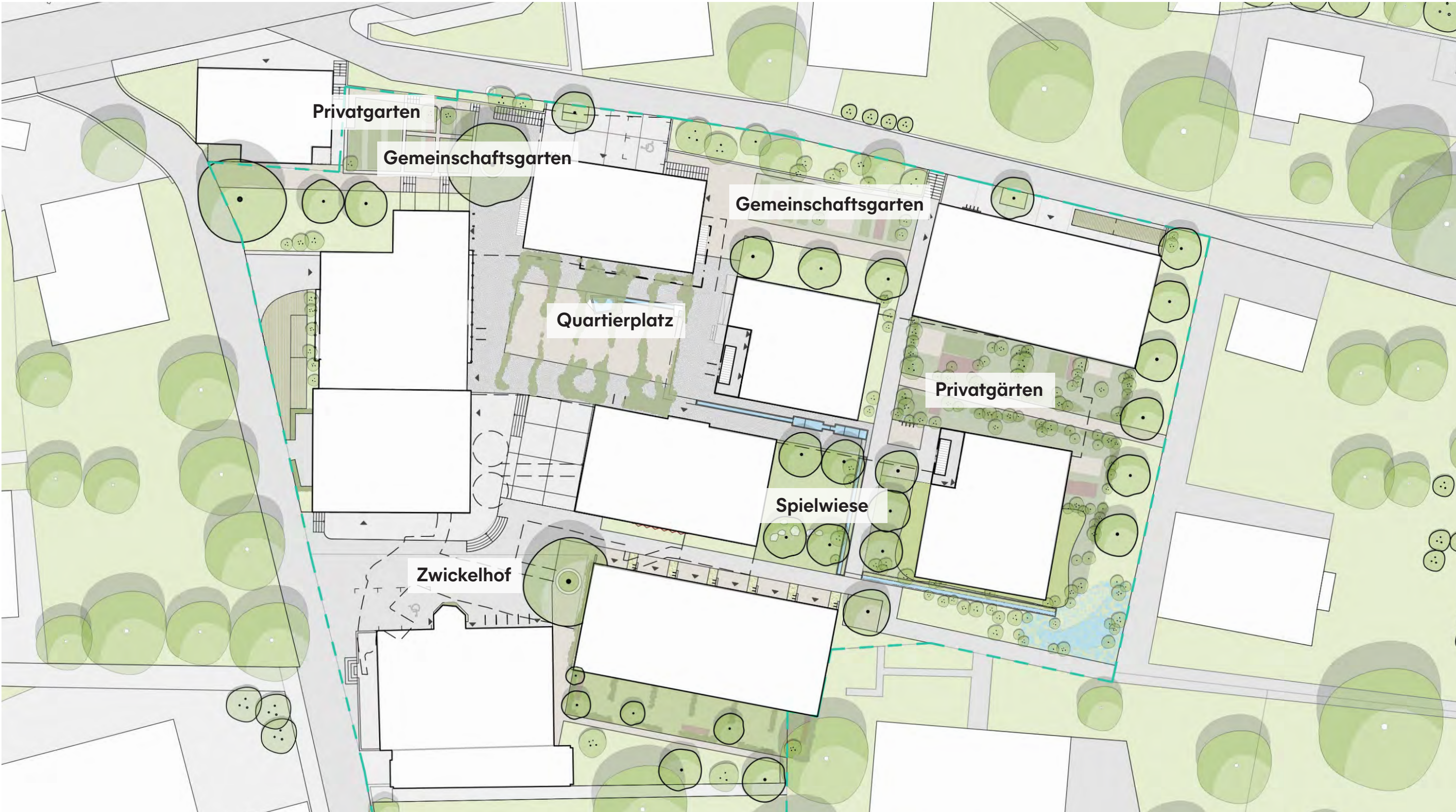
Zufahrt Rettungsfahrzeuge



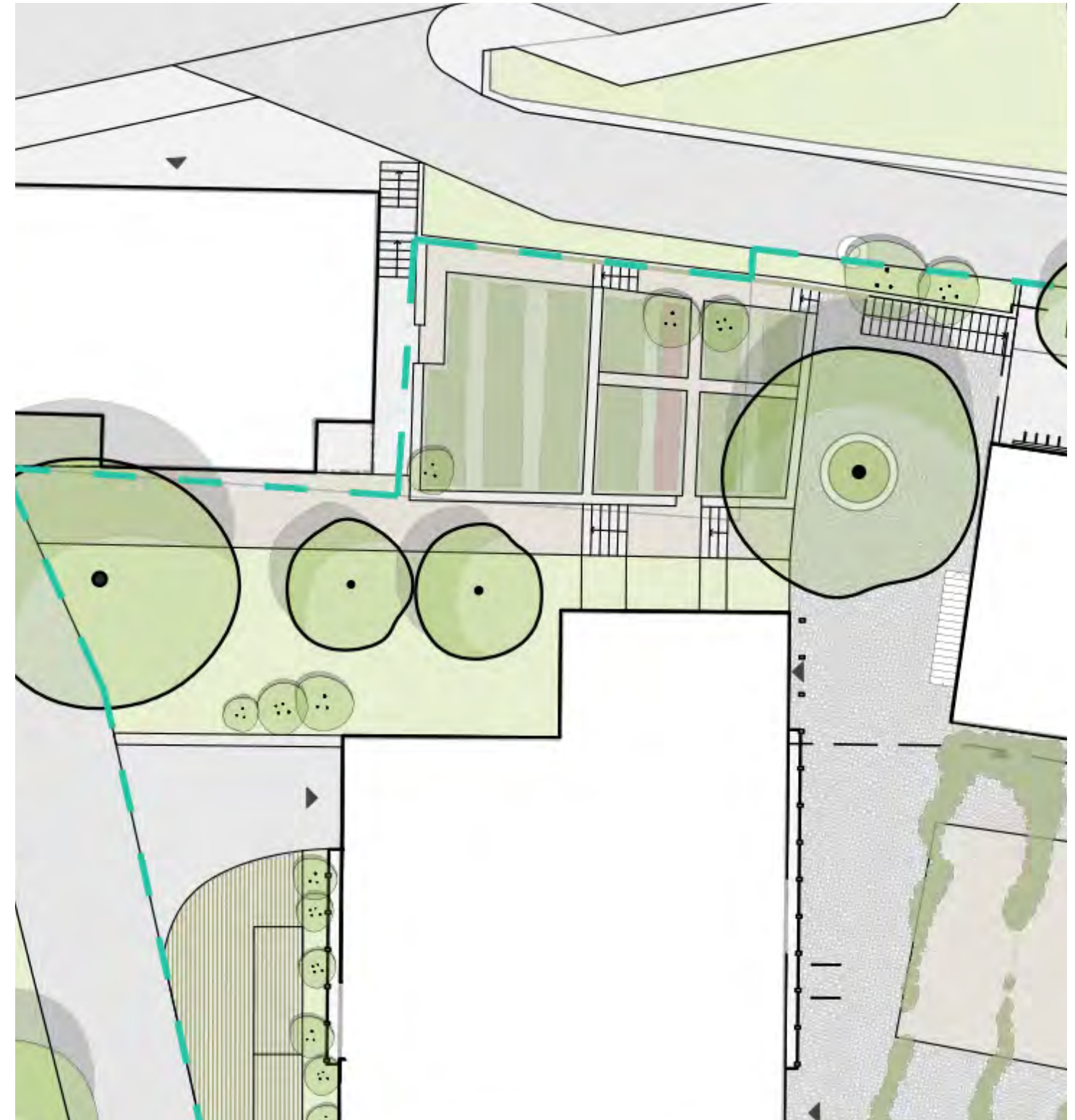
Zonierung der Aussenräume



Situationsplan



Privat- / Gemeinschaftsgarten



Quartierplatz / Brunnen



Gemeinschaftsgarten



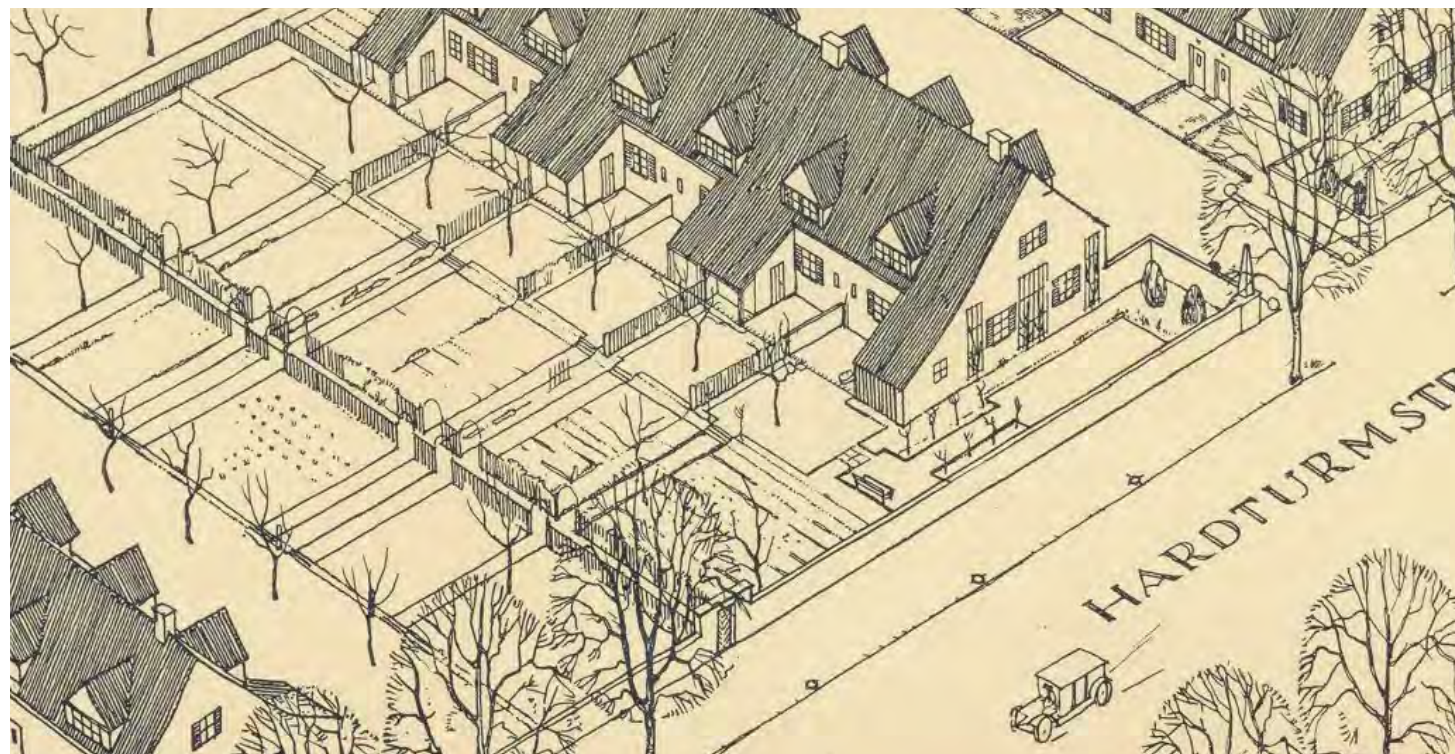
Schnitt Gemeinschaftsgarten



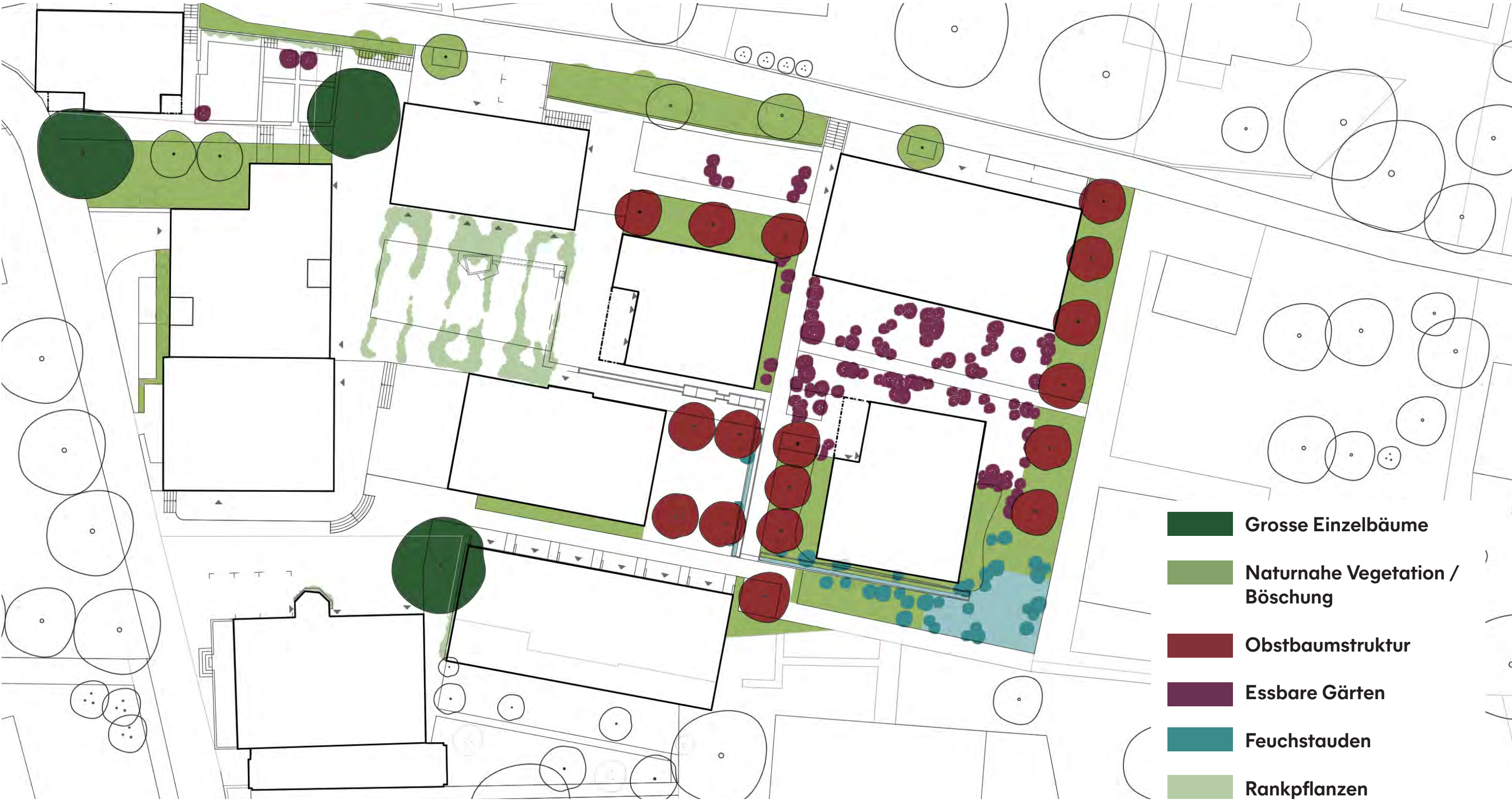
Spielwiese Hofstatt / Wasserspiel



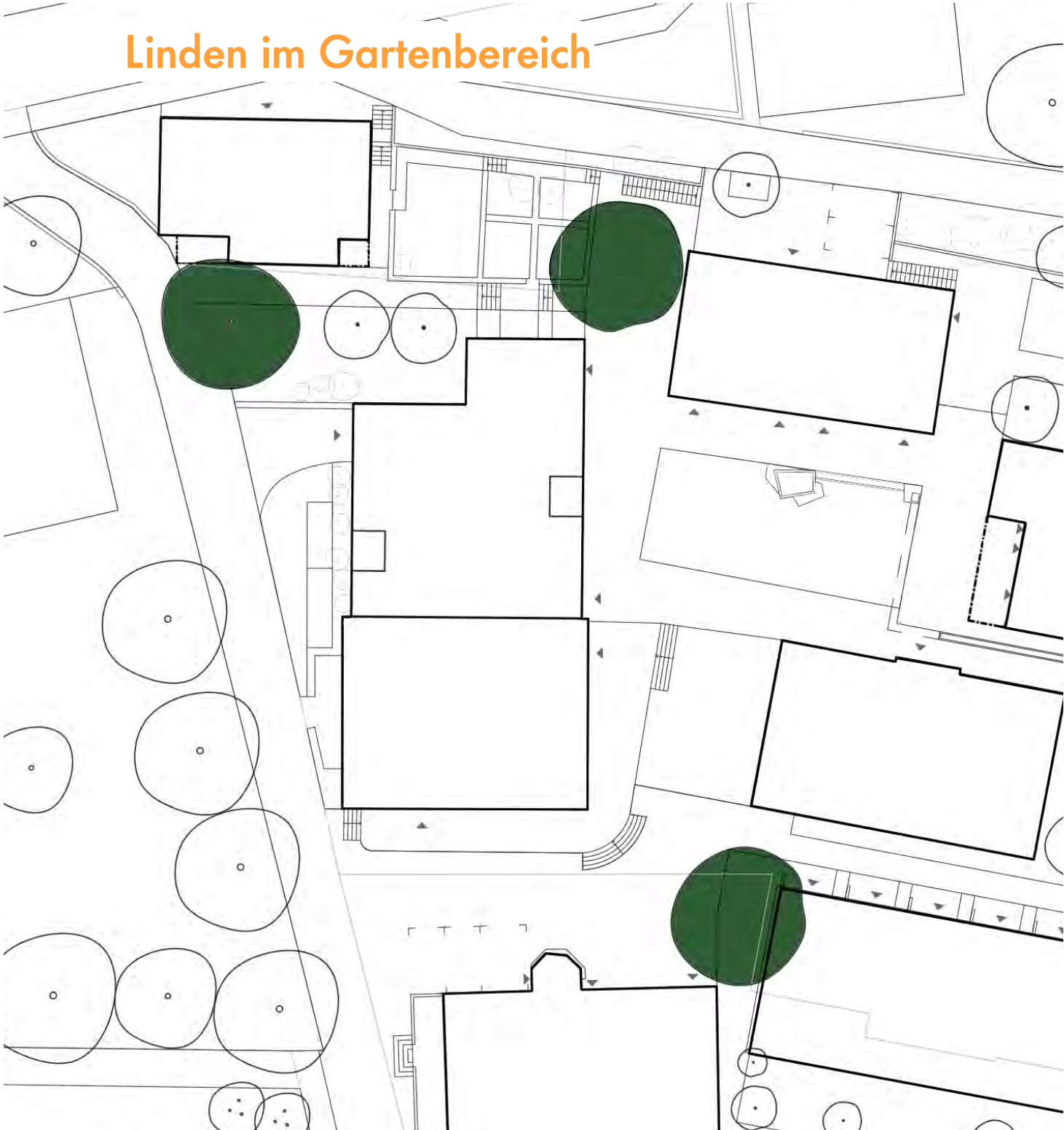
Privatgärten



Vegetationskonzept



Grosse Einzelbäume



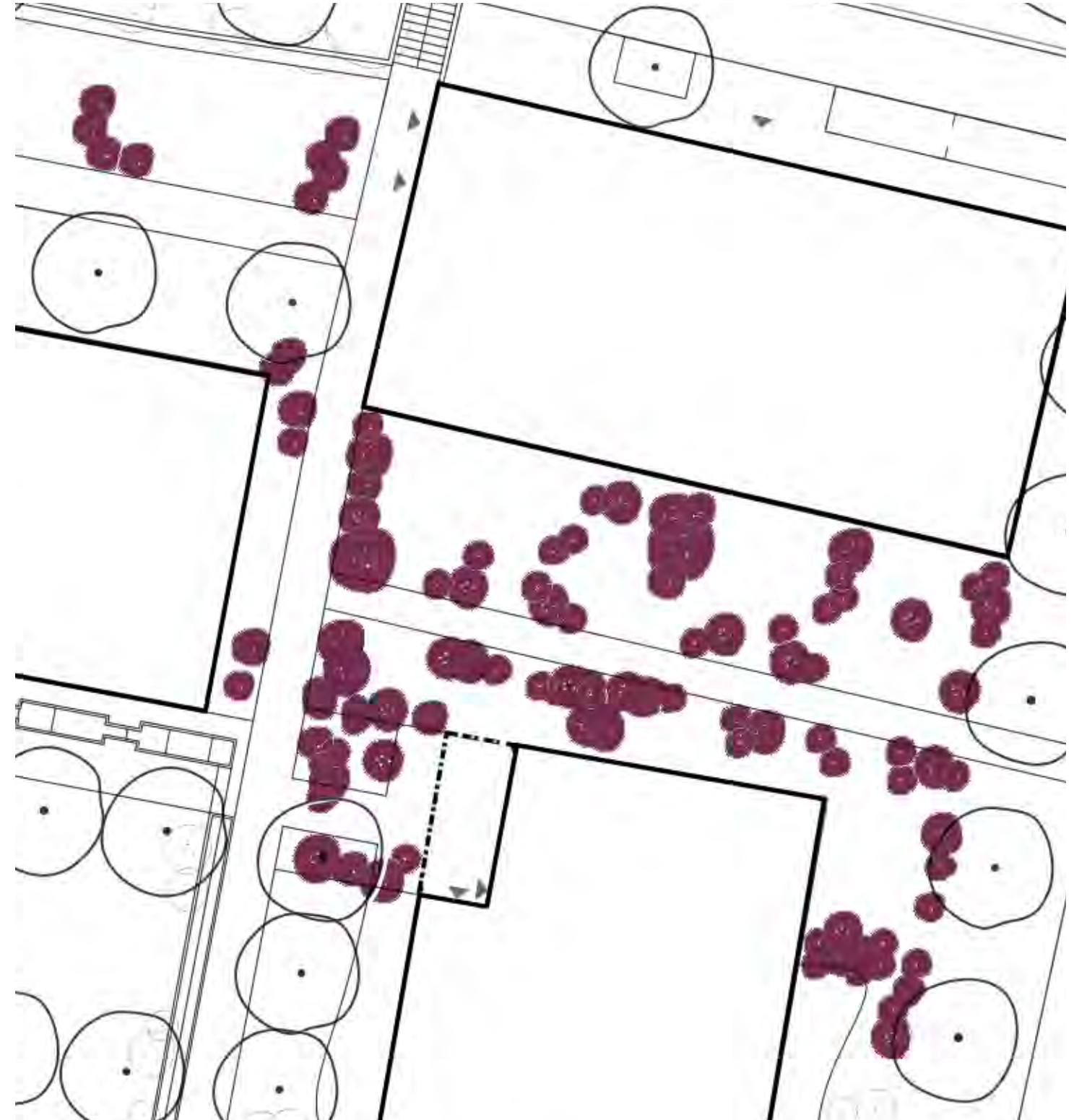
Naturnahe Vegetation / Böschung



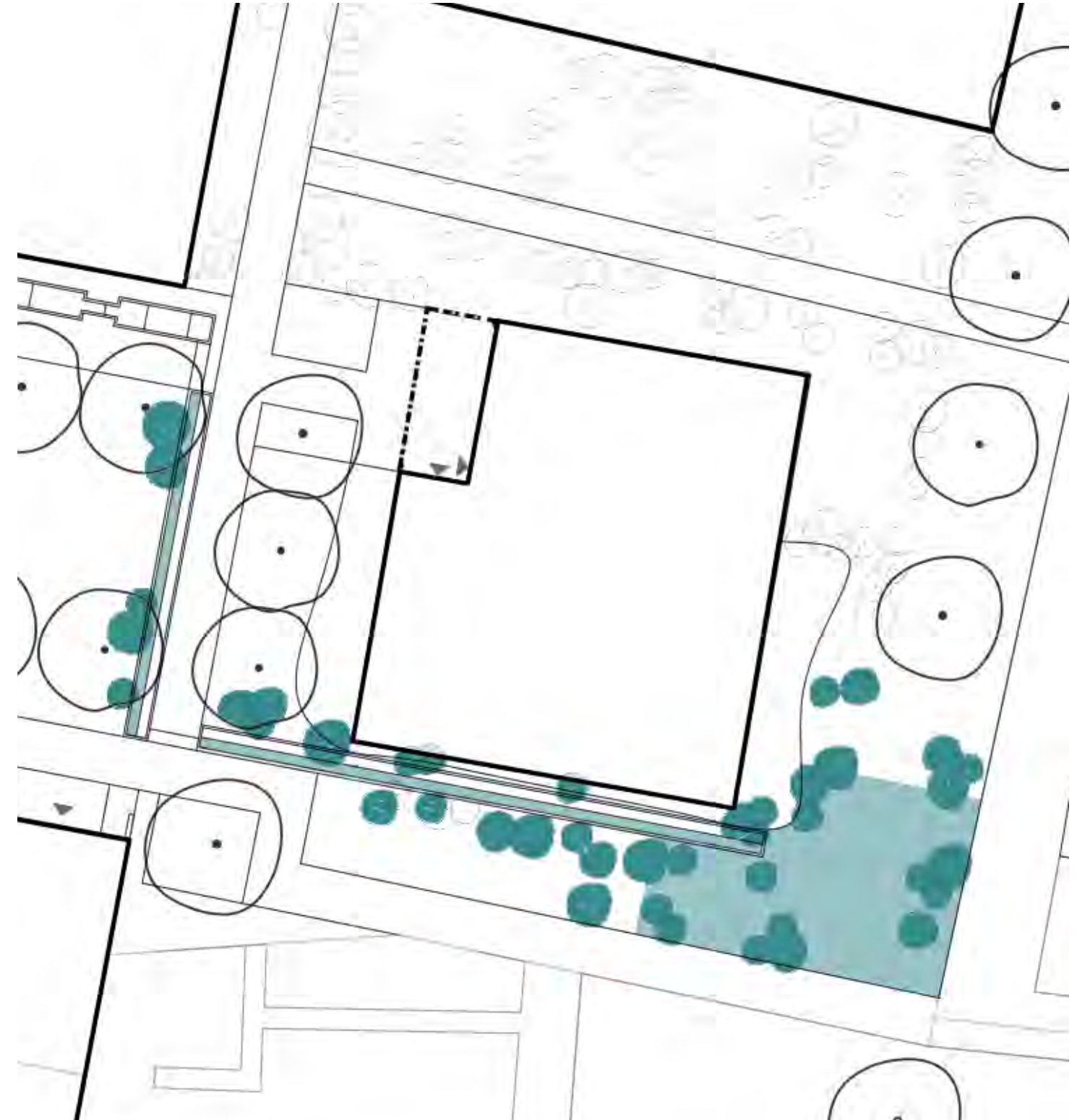
Obstbaumstruktur



Essbare Vegetation, Beerenhecken



Feuchtstauden, Versickerungsrinnen



Rankpflanzen, Kletterpflanzen



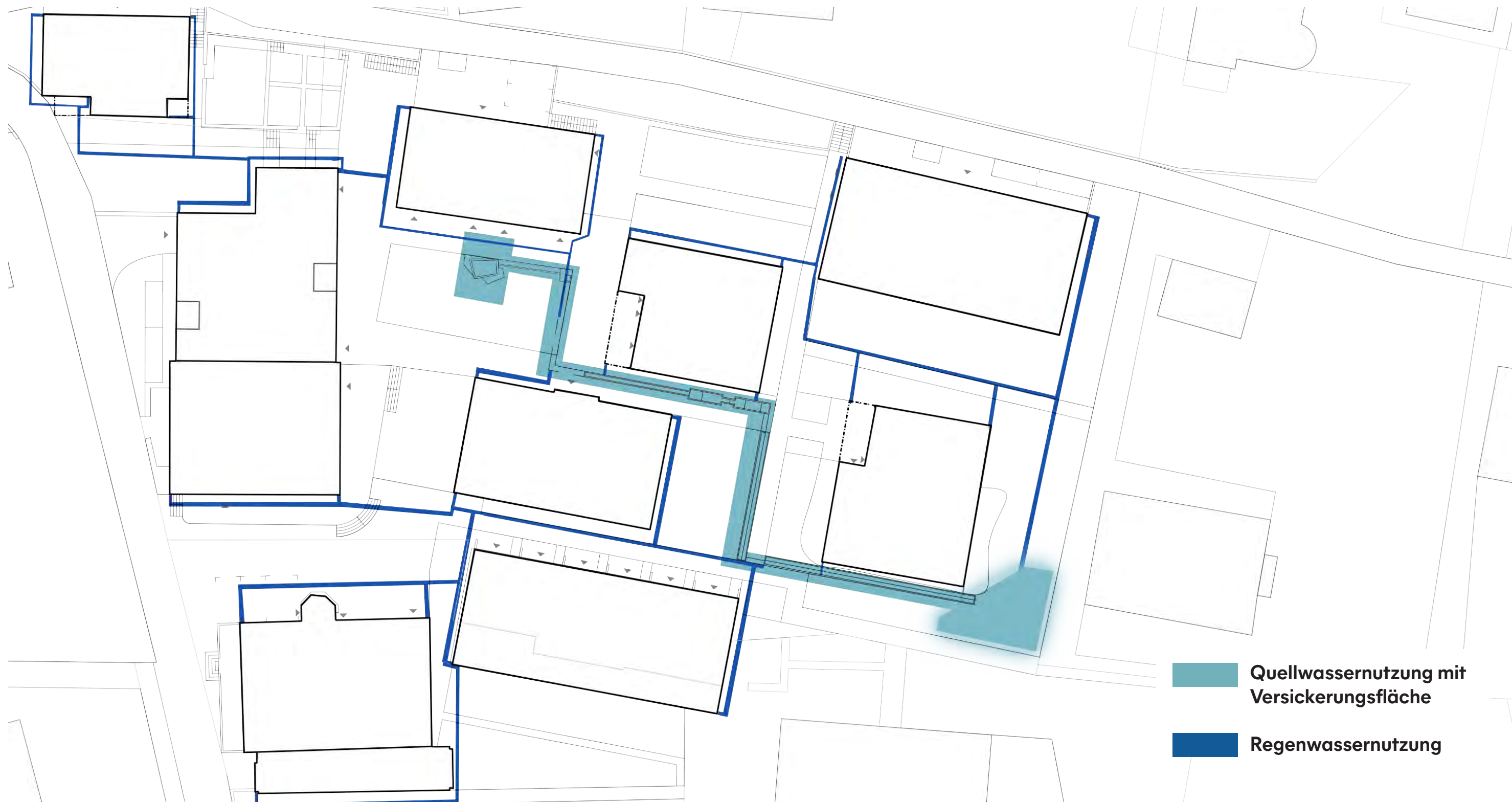
Materialisierungskonzept



Bodenbeläge



Wassernutzung, Versickerungsflächen



Resilienz und Klimaadaptation



Versiegelung

Die versiegelten Flächen sind auf ein Minimum beschränkt. Die vorhandenen Betonplatten bleiben bestehen, der Rest der Oberflächen ist versickerungsfähig und trägt zu einem angenehmeren Raumgefühl und zur Hitzeminderung bei.

Regenwasser

Das Regenwasser wird von allen Dächern gesammelt, fließt zur Versickerungsfläche im südlichen Teil des Areals und bleibt möglichst lange an der Oberfläche.

Quellwasser

Das Thema Wasser wird auf dem Gelände präsenter. Der Brunnen im Hof und das Wasserspiel machen das Wasser erlebbar und tragen zu einem angenehmeren Raumgefühl bei.

Vegetation/Biodiversität

Grosse Einzelbäume und Rankpflanzen spenden Schatten im Hof. Biodivers angelegte Stauden- und Wiesflächen tragen zur Artenvielfalt bei. Die Obstbaumstruktur und die Essbaren Gärten bringen Schatten in die Privatgärten und verbessern das Mikroklima.