

327 Wohnen am Holderen

Richtprojekt Sondernutzungsplan

Phase
Vorprojekt

Datum
11.04.2024

Bauherr
Soleil Immobilien

Architekt
Bernardo Bader Architekt ZT GmbH
A-6900 Bregenz, Klostergasse 9a



Projektmappe

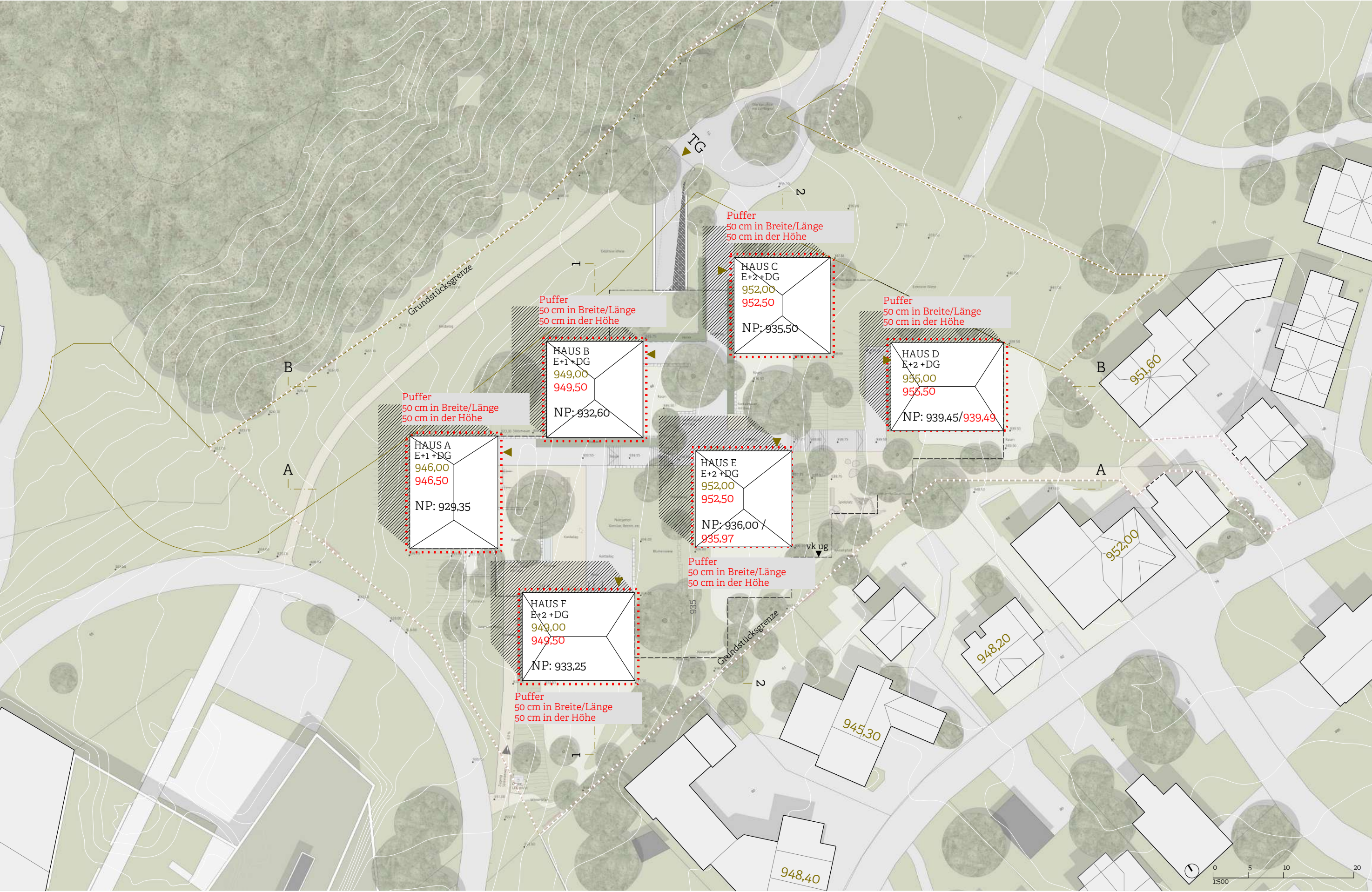
Inhaltsverzeichnis

A	Pläne
	Situation
	Umgebungsgestaltungsplan
	Erdgeschosszone gesamt
	Untergeschoss parking
	Erdgeschoss
	Obergeschoss 1
	Obergeschoss 2
	Obergeschoss 3
	Obergeschoss 4
	Obergeschoss 5
	Dachaufsicht
	Schema Gebäudeabstände
	Niveaupunkte
	Längsschnitte
	Querschnitte
B	Materialisierung
	Fassadenansichten
	Fassadenschnitt
	Materialisierungs und Farbkonzept
C	Flächen u.Volumen
	Berechnungen
	Beilagepläne
D	Modell

A Pläne

Pläne



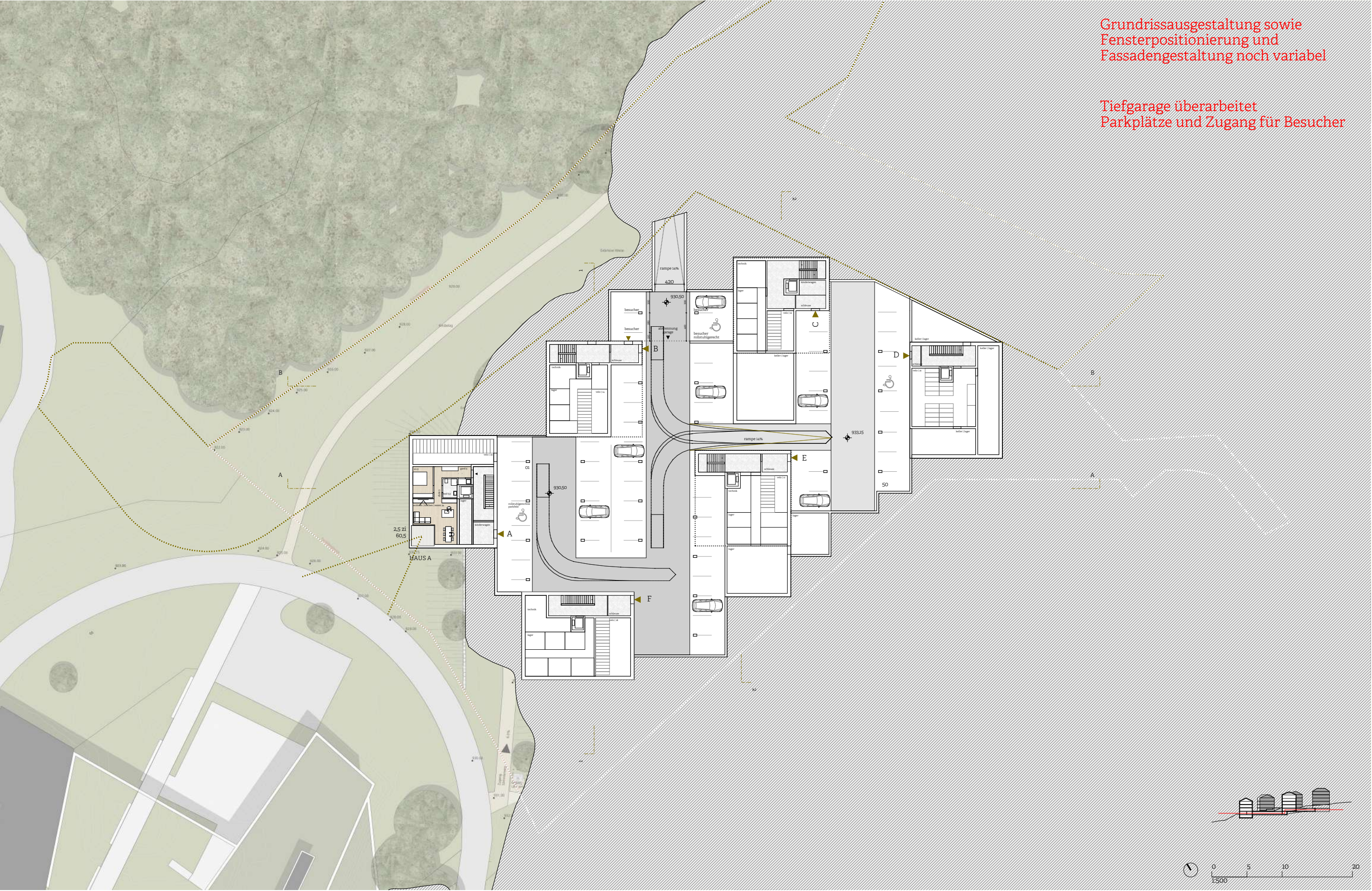




Dossier A3
Grundriss | Ebene -1

Grundrissausgestaltung sowie
Fensterpositionierung und
Fassadengestaltung noch variabel

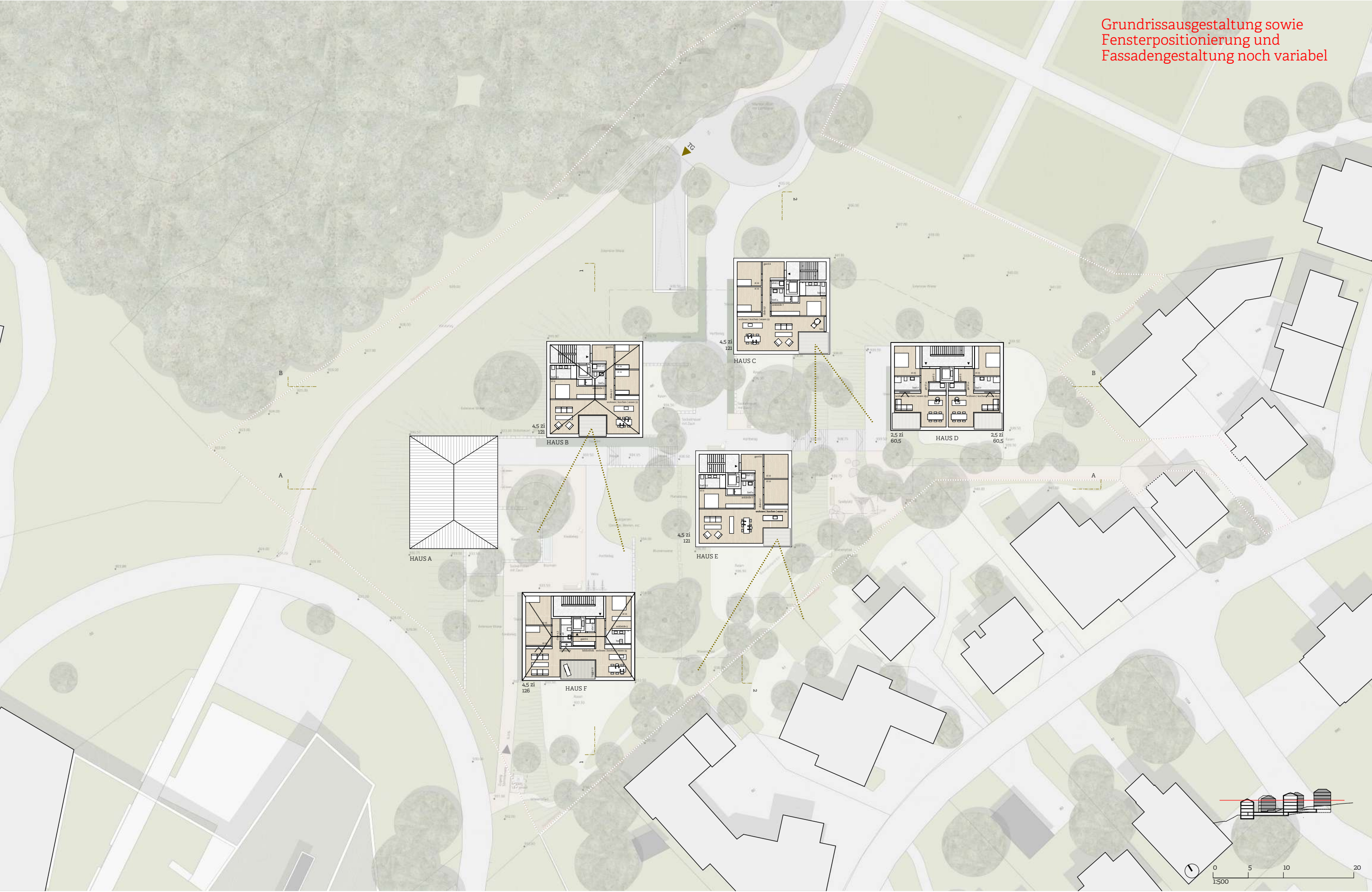
Tiefgarage überarbeitet
Parkplätze und Zugang für Besucher



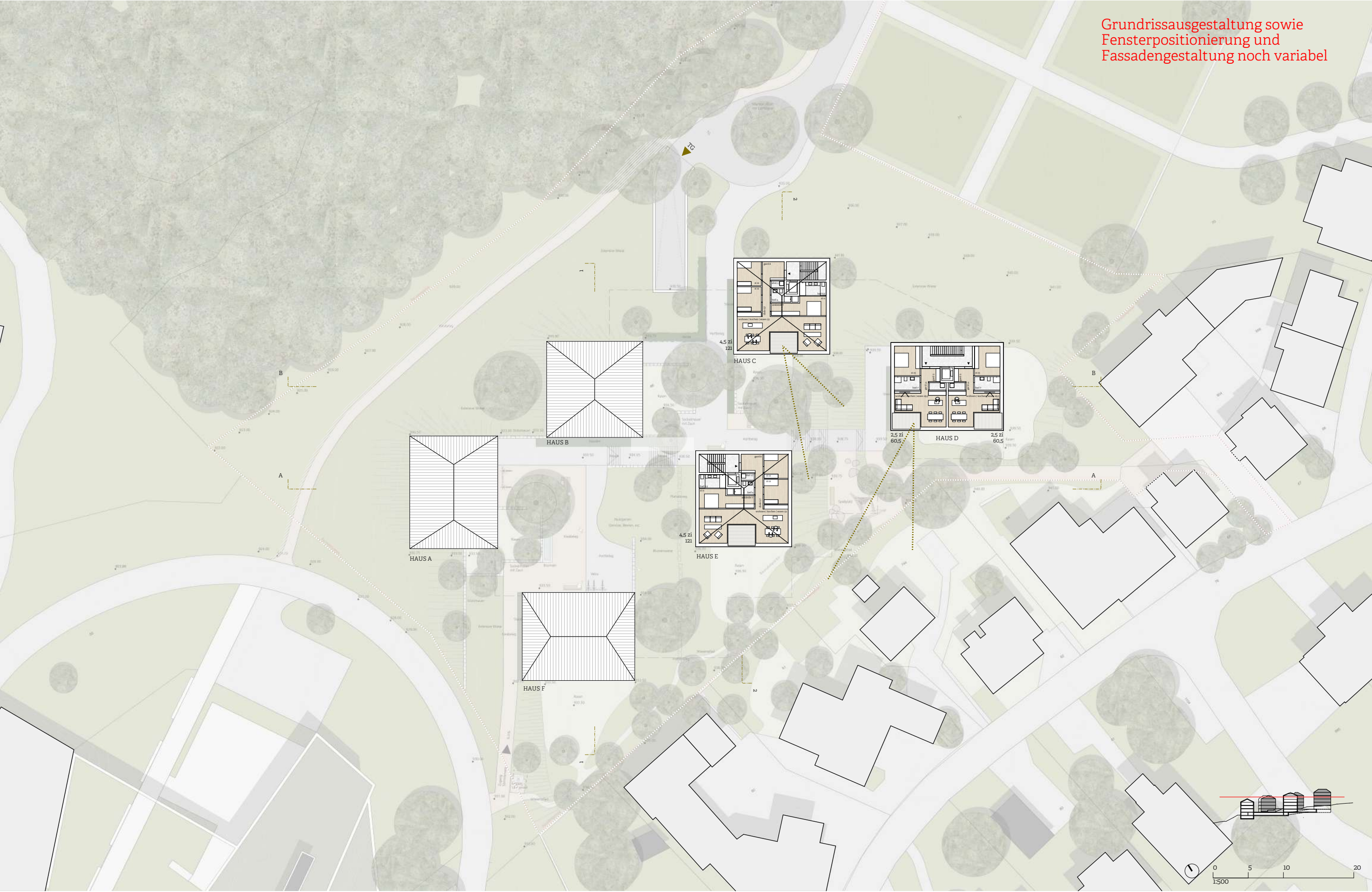
Grundrissausgestaltung sowie
Fensterpositionierung und
Fassadengestaltung noch variabel



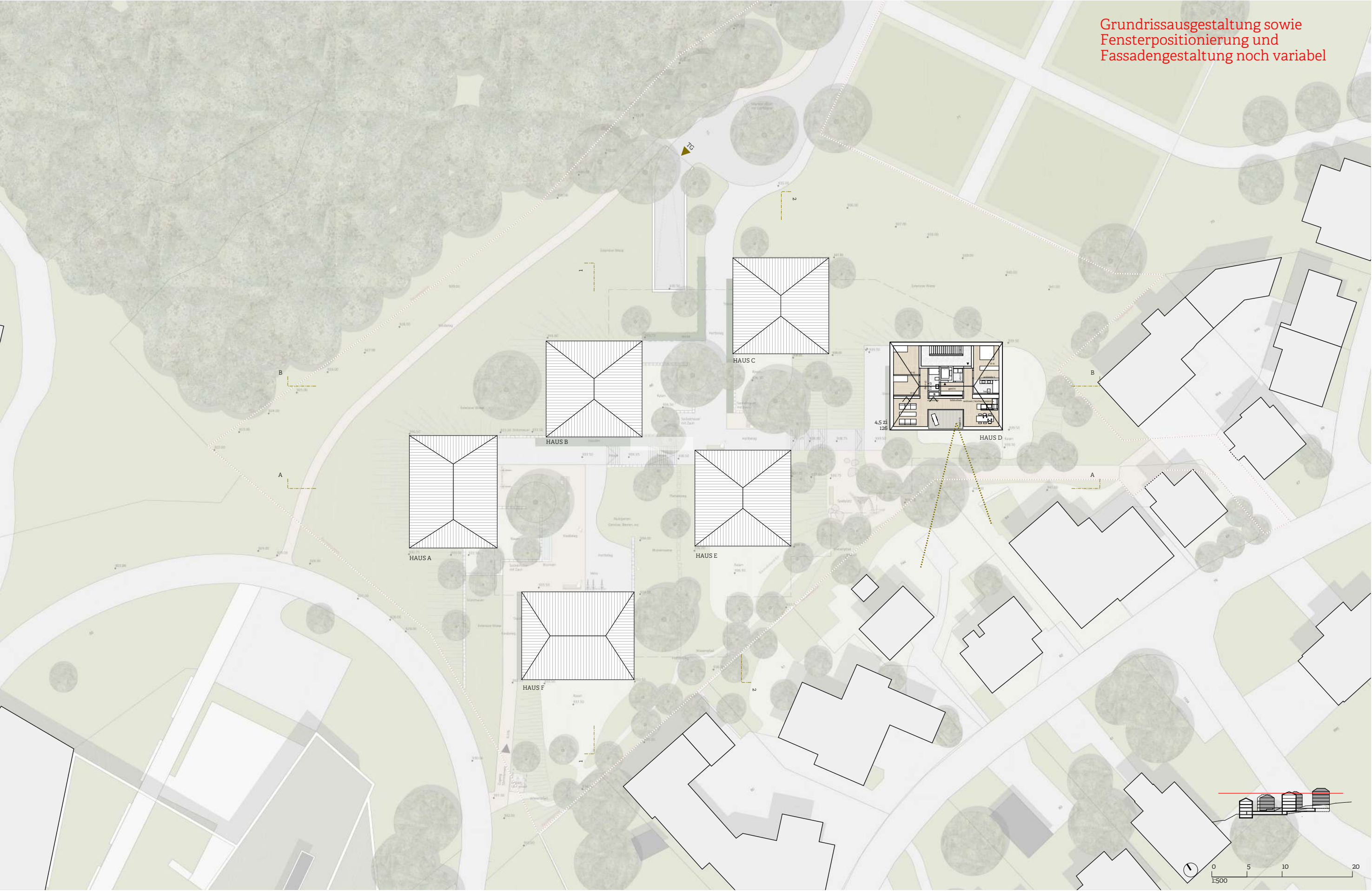
Grundrissausgestaltung sowie
Fensterpositionierung und
Fassadengestaltung noch variabel



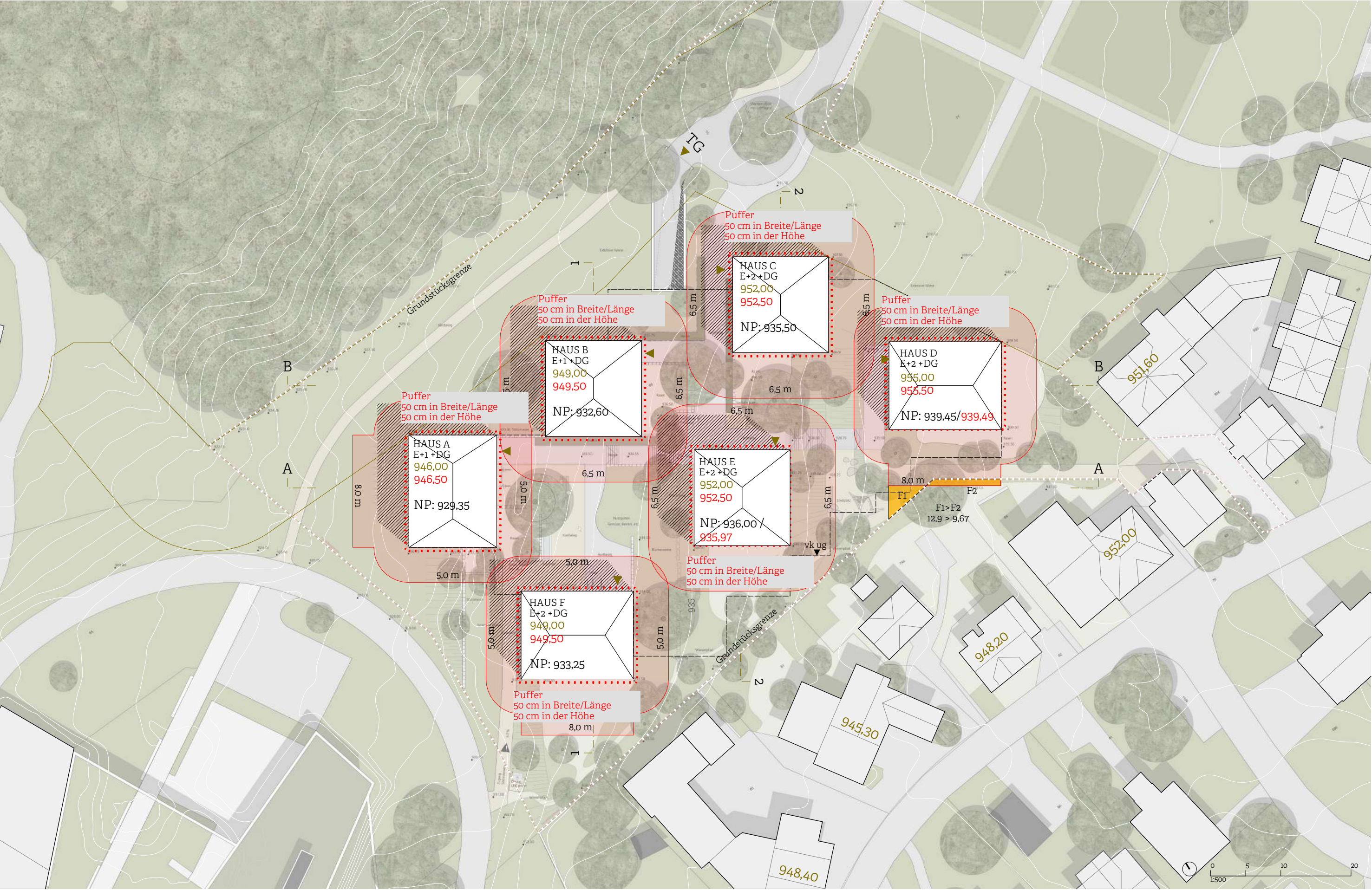
Grundrissausgestaltung sowie
Fensterpositionierung und
Fassadengestaltung noch variabel



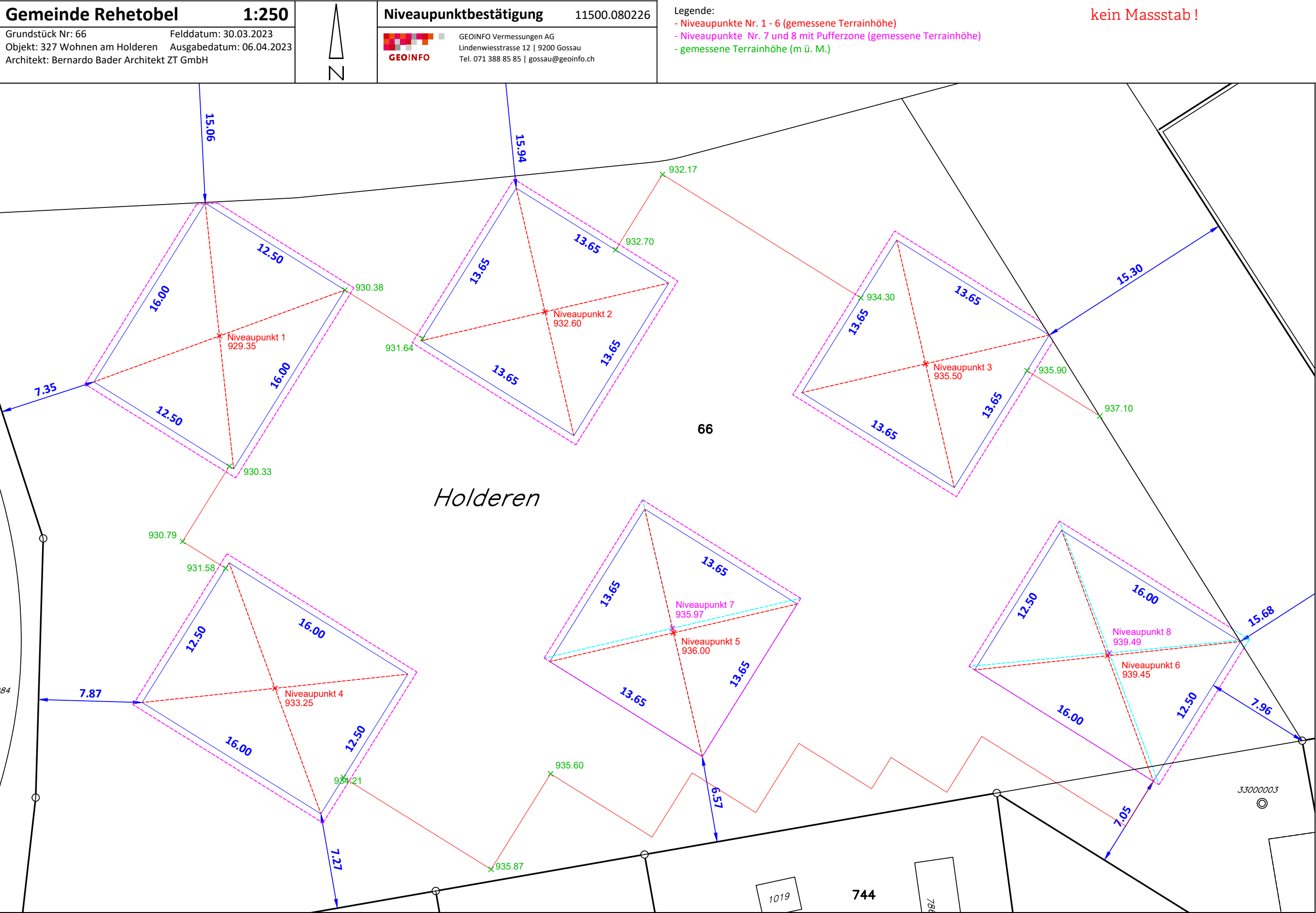
Grundrissausgestaltung sowie
Fensterpositionierung und
Fassadengestaltung noch variabel



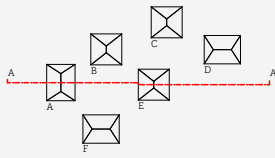
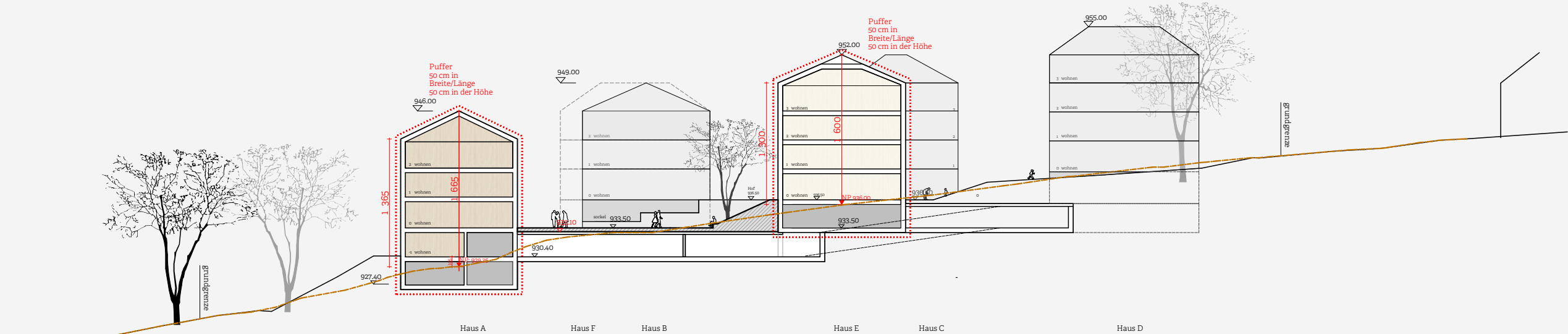
Schema Gebäudeabstände



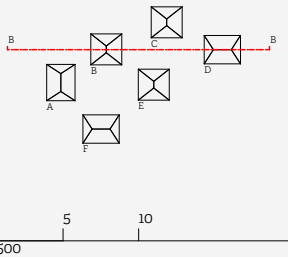
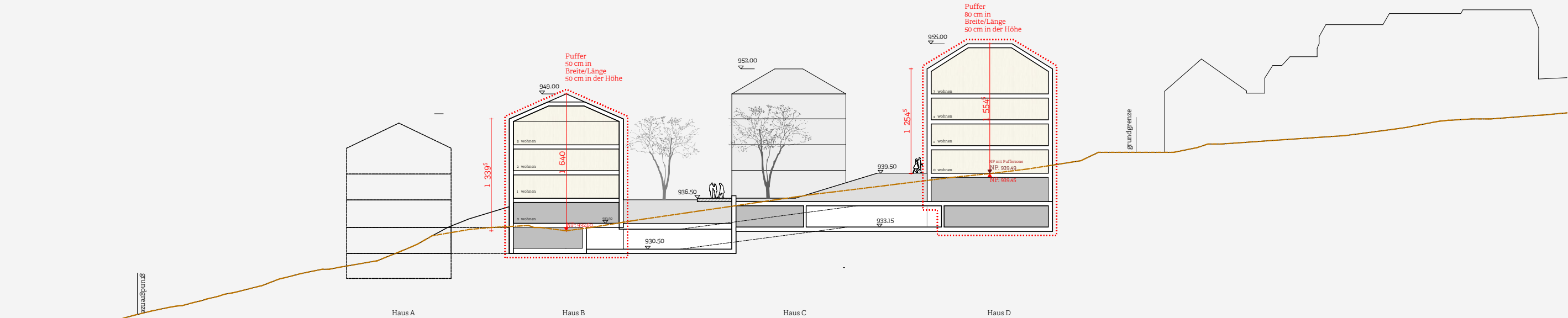
Niveaupunktbestätigung



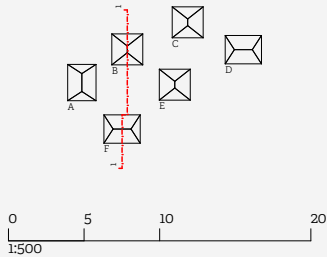
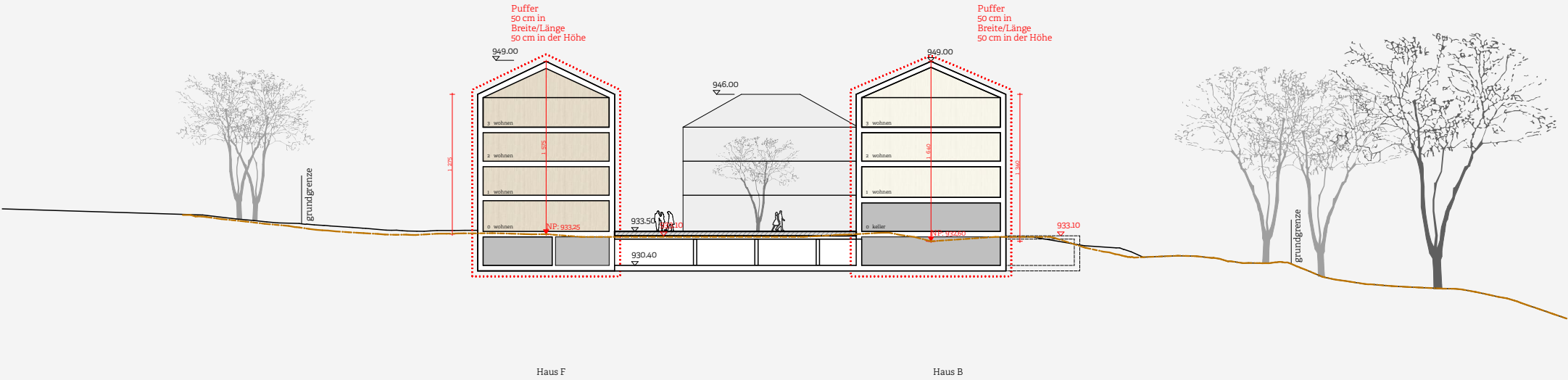
Hinweis:
Sämtliche Höhenangaben beziehen sich auf einen Studienstand.
Ausreichend Reserven sind dementsprechend einzuplanen.
Hinweis: Speziell im Holzbau ist mit vermehrten Aufbaustärken zu rechnen.



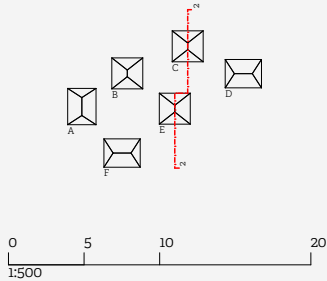
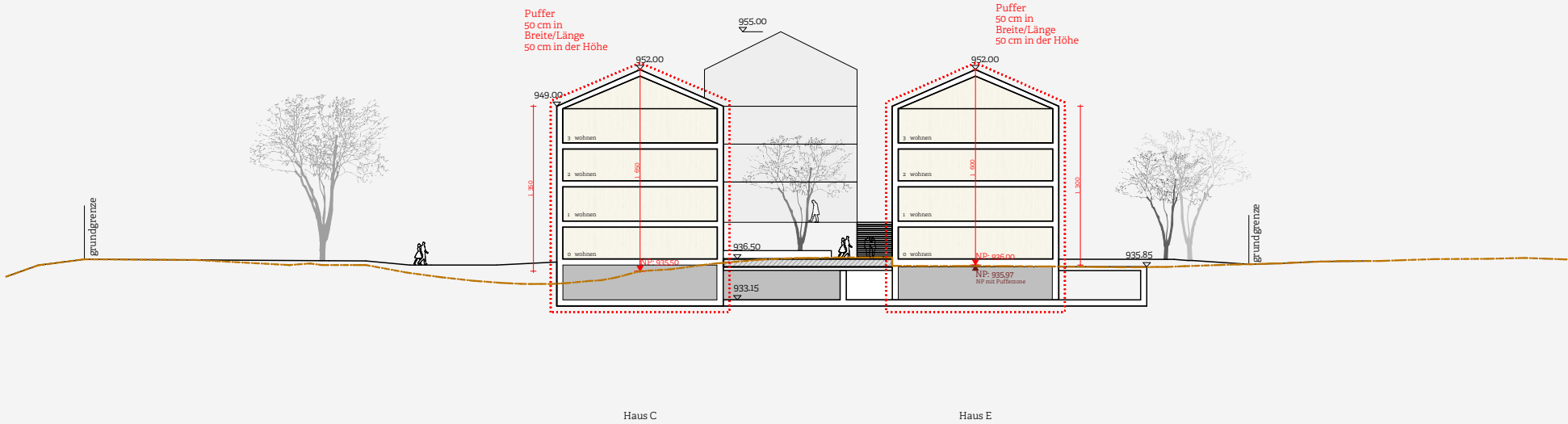
Hinweis:
Sämtliche Höhenangaben beziehen sich auf einen Studienstand.
Ausreichend Reserven sind dementsprechend einzuplanen.
Hinweis: Speziell im Holzbau ist mit vermehrten Aufbaustärken zu rechnen.



Hinweis:
Sämtliche Höhenangaben beziehen sich auf einen Studienstand.
Ausreichend Reserven sind dementsprechend einzuplanen.
Hinweis: Speziell im Holzbau ist mit vermehrten Aufbaustärken zu rechnen.



Hinweis:
Sämtliche Höhenangaben beziehen sich auf einen Studienstand.
Ausreichend Reserven sind dementsprechend einzuplanen.
Hinweis: Speziell im Holzbau ist mit vermehrten Aufbaustärken zu rechnen.



B Materialisierung

Materialisierung

Dossier A3
Ansicht Süd gesamt

Grundrissausgestaltung sowie
Fensterpositionierung und
Fassadengestaltung noch variabel

Ansicht durch das Quartier
Südansichten in Höhenstaffelung :

Die feingliedrigen Holzfassaden mit
sehr großzügig dimensionierten
Holzrahmenfenstern prägen das
Erscheinungsbild und die Semantik
des Ensembles. Es sind gerade die
Fassaden der Häuser, denen mittels
einer atmosphärischen und subtilen
Ausgestaltung in Holz und mit fein
abgestimmter Farbe gestalteter
Flächen eine besondere
Aufmerksamkeit geschenkt wird.

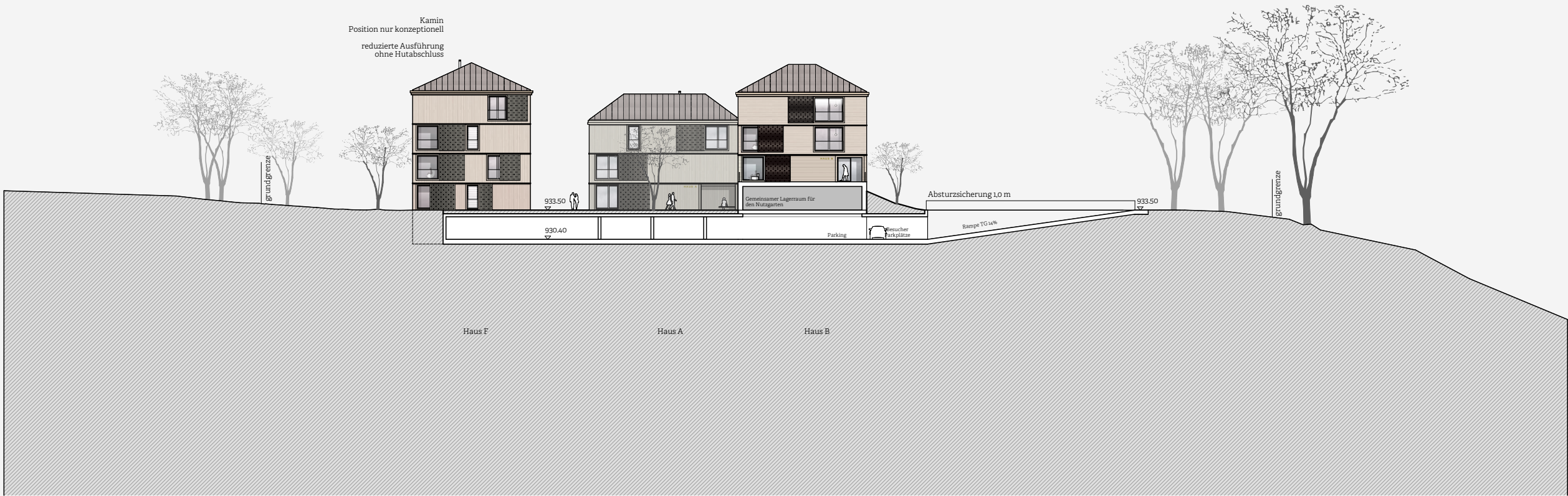


Dossier A3
Ansicht Ost gesamt

Grundrissausgestaltung sowie
Fensterpositionierung und
Fassadengestaltung noch variabel

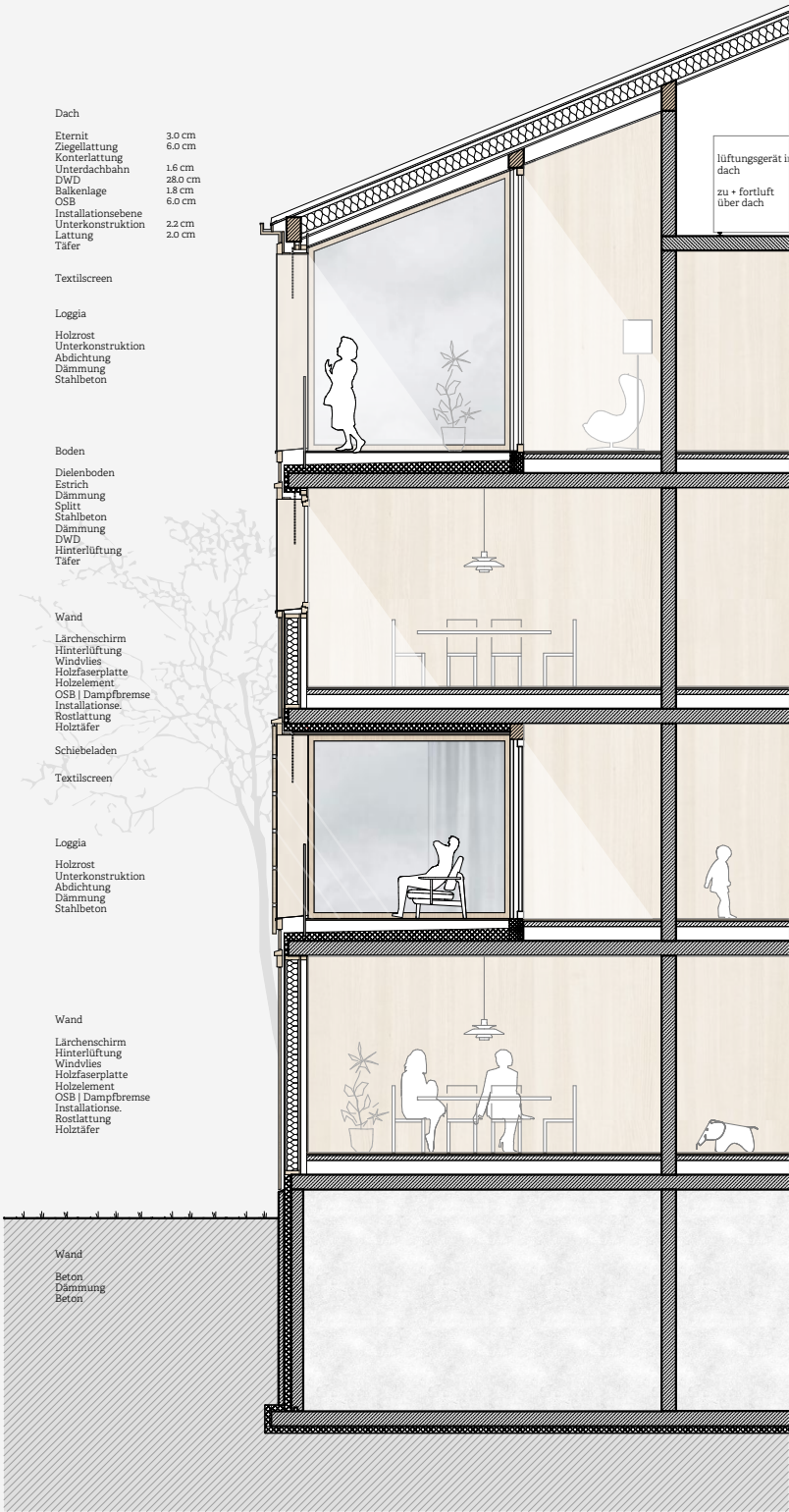
Ansicht durch das Quartier
Ostansichten in der Höhenstaffelung :

Die feingliedrigen Holzfassaden mit
sehr großzügig dimensionierten
Holzrahmenfenstern prägen das
Erscheinungsbild und die Semantik
des Ensembles. Es sind gerade die
Fassaden der Häuser, denen mittels
einer atmosphärischen und subtilen
Ausgestaltung in Holz und mit fein
abgestimmter Farbe gestalteter
Flächen eine besondere
Aufmerksamkeit geschenkt wird.



Dossier A3
Fassadenschnitt

Grundrissausgestaltung sowie
Fensterpositionierung und
Fassadengestaltung noch variabel



Dossier A3
Fassadenschnitt zoom

Grundrissausgestaltung sowie
Fensterpositionierung und
Fassadengestaltung noch variabel



Materialisierung Sockel

Verwendung von mineralischem Baustoffen : Stein als gestockter Beton und Naturstein

Untersuchung von Varianten möglicher Ausführungen. Konkretisierung des Themas in weiteren Leistungsphasen.



Beton gestockt



Bretterschalung



Naturstein

Materialisierung Fassade

Verwendung von fein
abgestimmten Nuancierungen in
der Farbe bzw.
Oberflächenvergütung : Das
Lärchenholz ergänzende bzw.
veredelnde Farbtöne.

Untersuchung von Varianten
möglicher Ausführungen.
Konkretisierung des Themas
in weiteren Leistungsphasen.



Holzschirm mit Farbe
(Farbgebung noch
offen)

Holzfassade
Lattung vertikal,
Lärche, geschraubt



Holzfassade
Natur
Holzfassade
Lattung horizontal
geschraubt, Lärche
sägerau , natur



Holzfassade
Natur
Holzfassade
Lattung vertikal
geschraubt, Lärche
sägerau , natur

C Flächen - Volumen



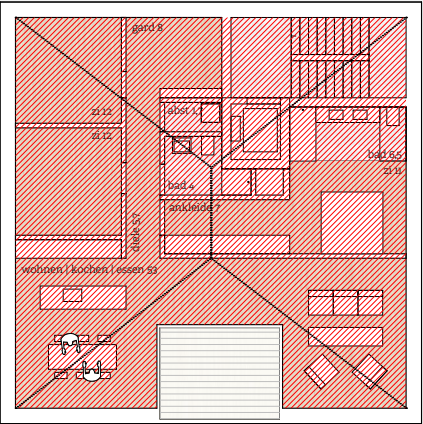
Flächen und Volumen

Flächen und Volumen

Anrechenbare Geschossfläche		Variante 6 Baukörper 4 Geschosse talseitg		WHG.mix.		
	Geschoss	Fläche	2,5 zi	3,5zi	4,5zi	
Haus A						
	UG	97,00m ²	1			
	EG	152,00m ²			1	
	OG1	156,70m ²	2			
	DG	160,00m ²			1	
	Σ	565,70m ²				
Haus B						
	UG					
	EG	132,00m ²		1		
	OG1	152,00m ²			1	
	DG	152,00m ²			1	
	Σ	436,00m ²				
Haus C						
	EG	132,00m ²		1		
	OG1	152,00m ²			1	
	OG2	152,00m ²			1	
	DG	152,00m ²			1	
	Σ	588,00m ²				
Haus D						
	EG	152,00m ²		1		
	OG1	156,70m ²	2			
	OG2	156,70m ²	2			
	DG	160,00m ²			1	
	Σ	625,40m ²				
Haus E						
	EG	134,00m ²		1		
	OG1	152,00m ²			1	
	OG2	152,00m ²			1	
	DG	152,00m ²			1	
	Σ	590,00m ²				
Haus F						
	EG	152,00m ²			1	
	OG1	156,70m ²	2			
	OG2	156,70m ²	2			
	DG	160,00m ²			1	
	Σ	625,40m ²				
gesamt	Σ	3430,50m ²	11	4	13	
Grundstücksfläche	(WG3)	4468,00m ²	Whg. gesamt		28stk.	
Ausnutzungsziffer	(WG3)	0,77				
		0,768				

Hinweis:

Angaben bezüglich Grössen und Anzahl der Wohnungen sind als vorläufig zu betrachten!



anrechenbare Geschossfläche

Flächen

Grundstück gesamt	7545,00m ²
WG3 (bebaubar)	4468,00m ²
bebaute Fläche	1159,00m ²
	26% von bebaubarer Fläche

Dichte

Grundstücksfläche	4468,00m ²
Ausnutzungsziffer	0,768

Wohnungsschlüssel vorläufig

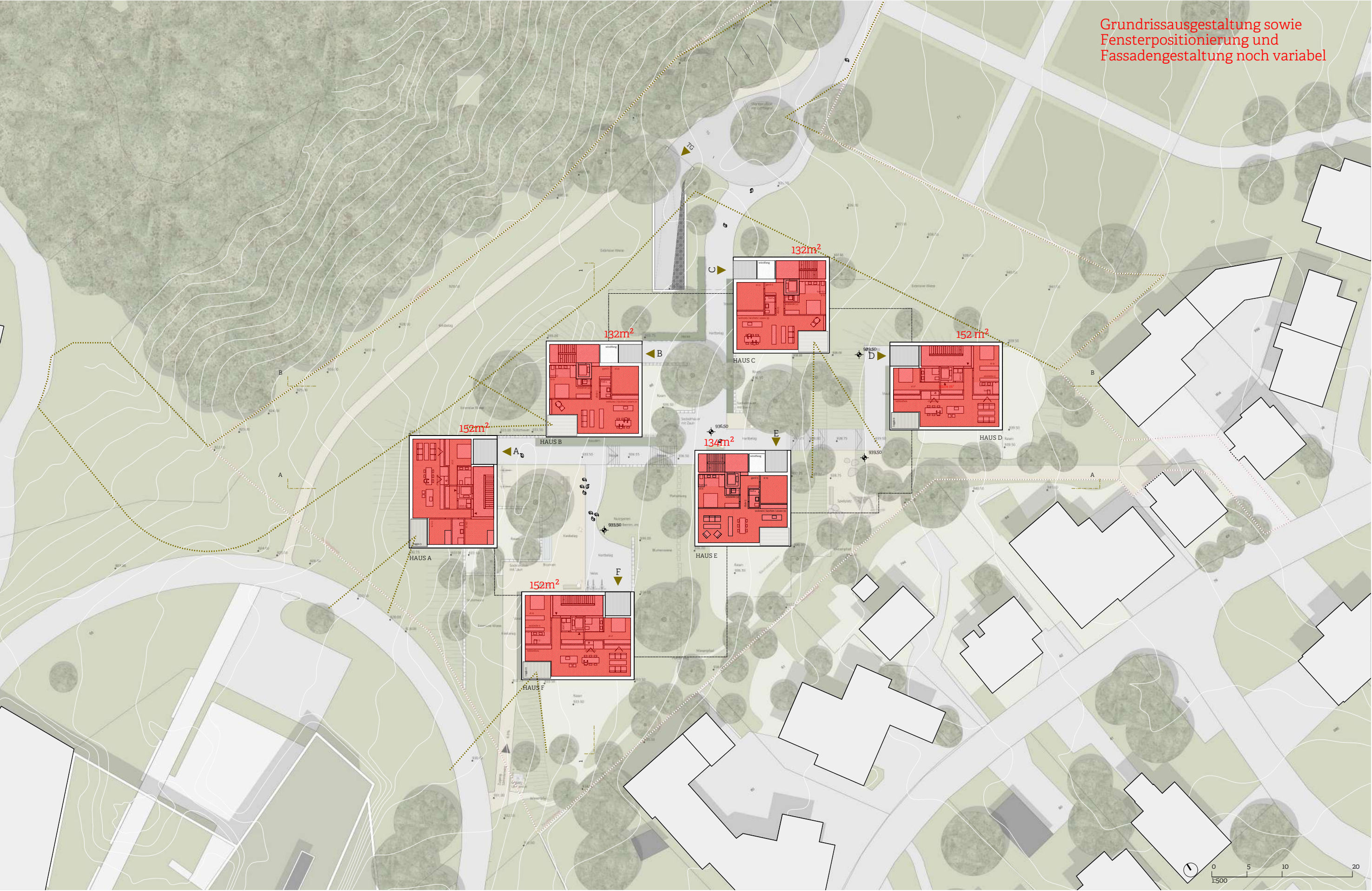
2,5 Zi Wohnung	11stk.	39,3%
3,5 Zi Wohnungen	4stk.	14,3%
4,5 Zi Wohnungen	13stk.	46,4%
	28stk.	100,0%

Velo Abstellplätze/Whg vorläufig

stk/whg	Whg	Velo
2,0	2,5	22,0
3,0	3,5	12,0
4,0	4,5	52,0
		86stk.

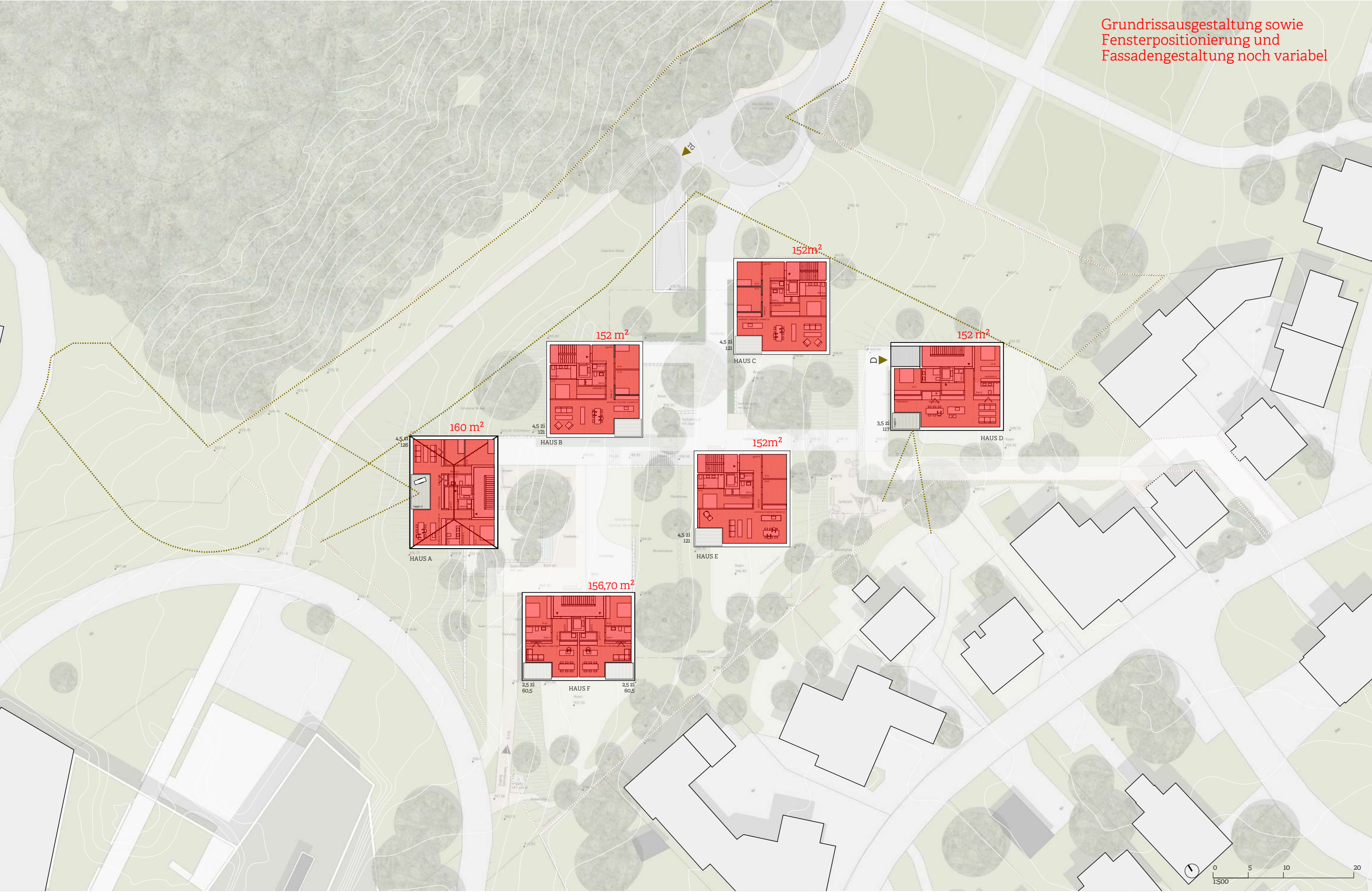
summe im projekt	ca.	114stk.
------------------	-----	---------

Schema Berechnungen AZ EG



Schema Berechnungen AZ
Regelgeschoss

Grundrissausgestaltung sowie
Fensterpositionierung und
Fassadengestaltung noch variabel



D Modell

Modell





Hinweis

Sämtliche Werknutzungs- und Urheberrechte für alle mit dieser Broschüre in Zusammenhang stehenden Darstellungen liegen im Eigentum der Bernardo Bader Architekt ZT GmbH. Eine Weitergabe dieser Unterlagen an Dritte ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Bernardo Bader Architekt ZT GmbH gestattet.

© 2022 Bernardo Bader Architekt

Bernardo Bader Architekt ZT GmbH
A-6900 Bregenz, Klostersgasse 9a