

bei der linde therwil

team QP ,bei der linde'

ZUSAMMENFASSUNG WORKSHOP-VERFAHREN

07.12.22



ablauf

Auftraggeberin/ Grundeigentümerin

Stefan Gschwind	Gemeindepräsident
Claudia Degen Hettenbach	Gemeinderätin
Beat Zahno	Gemeinderat
Dora Weissberg	Gemeinderätin
Bernhard Mathys	Bereichsleiter Bau
Marc Zumsteg	Leiter Raumplanung /Umwelt

begleitende Fachpersonen

Andreas Herbster	Areal- und Immobilien- entwickler
Theres Briner	Projektleiterin Hochbau, Gemeinde Bottmingen
Daniel Fröhlich	Landschaftsarchitekt
Peter Flubacher	Architekt, Mitglied Ortsbildkommission

Projektgruppe

Beat Rösch	Stauffer Rösch	Landschaftsarchitektur
Marie-Therese Nebenführ		
Anna Jessen	jessenvollenweider	Architektur
Fabiana Troy		
Raffael Fischer	Rapp Trans AG	Verkehrsplanung
Philipp Spinatsch	Stierli Ruggli Ingenieure + Raumplaner AG	Raumplanung

Verfahrens- begleitung

Philipp Spinatsch
Stierli Ruggli
Ingenieure
+ Raumplaner AG

akteure workshopverfahren

prolog

bei der linde, therwil

Mit dem Nachdenken über eine mögliche Entwicklung im Flurgebiet «Bi dr Linde» stossen wir schnell auf die den Ort prägenden Hinweise, welche die Basis für unser Tun bilden würden. Wir befinden uns im Lindenfeld. Majestätisch und unverrückbar wird uns dies auf beeindruckende Weise bewusst. Wir stellen fest, dass dieser Ort mit Liebe und Leidenschaft gepflegt und beackert wird. Der Wunsch dies mit anderen teilen zu wollen nicht immer vorherrschend. Die Hinweise auf die Privatheit unübersehbar.



Die Protagonisten an den Rändern sind lebendige Einfamilienhausstrukturen und mit dem Swisscom – Bau der «grosse» Massstab. Dazwischen die sanfte Hanglage und die sehr geschätzte offene Weite mit Blick in den Schwarzwald, welche nun durch die innere Verdichtung bedrängt werden soll. Die Gebäudestellung eher luftig als dicht. Der kühle Wind und der Bezug in die Landschaft sind spürbar und geschätzt. Mähspuren zeugen von alltäglichen Wegbeziehungen und Bedürfnissen am Rand unseres Perimeters.

[zugang zur aufgabe](#)



Es sind die Menschen an diesem Ort, welche es mit einem sorgfältig ausgearbeiteten Projekt zu überzeugen gilt. Mit Ehrlichkeit zuhören und hinschauen. Durchblicke ermöglichen und Einblicke gewähren. Gesucht ist nicht der ikonographische Wurf, sondern das sorgfältige Projekt. Kompakt geplante Untergeschosse, die gut eingepasst die sanfte Hanglage weiterhin ablesbar machen und dafür sorgen, dass das Lindenfeld auch zukünftig von prächtigen Bäumen geprägt sein wird. Innovative, preisgünstige Wohnformen, ein griffiges Mobilitätskonzept und ein überzeugendes Energiekonzept. Ehrliche und präzise Antworten auf Innen- und Aussenbezüge, sodass Privatheit und Gemeinschaft ohne Schilder gelebt und respektiert wird, die Natur einen zeitgemässen Stellenwert erhält und sich die «Therwilerinnen und Therwiler» im «neuen» Lindenfeld wieder finden. Dann ist der Quartierplan «Bei der Linde» kein Problem, sondern eine Chance für diesen Ort.



zugang zur aufgabe

ausgangslage

bei der linde, therwil

THERWIL

POTENTIALSTUDIE PARZELLEN 489-492

27.08.2018



Burckhardt+Partner AG

potentialstudie
burckhardt+partner

V1 - Reihenhäuser



Pz.fläche	=	7'171 m2		
BGF	=	4'960 m2	Fassadenhöhe =	7 m
GGF	=	1'872 m2	Gebäudehöhe =	9 m
BZ	=	0.26		
AZ	=	0.69	Einheiten	= 26 Stck.

V2 - Zeile, OW-Wohnen



Pz.fläche	=	7'171 m2		
BGF	=	6'958 m2	Fassadenhöhe =	9 m
GGF	=	1'932 m2	Gebäudehöhe =	12 m
BZ	=	0.27		
AZ	=	0.97	Einheiten	= 60 Stck.

V3 - Zeile, NS-Wohnen



Pz.fläche	=	7'171 m2		
BGF	=	8'661 m2	Fassadenhöhe =	12 m
GGF	=	1'882 m2	Gebäudehöhe =	15 m
BZ	=	0.26		
AZ	=	1.20	Einheiten	= 80 Stck.

V4 - Zeile 2, NS-Wohnen



Pz.fläche	=	7'171 m2		
BGF	=	8'661 m2	Fassadenhöhe =	12 m
GGF	=	1'882 m2	Gebäudehöhe =	15 m
BZ	=	0.26		
AZ	=	1.20	Einheiten	= 80 Stck.

V5 - Punkthäuser



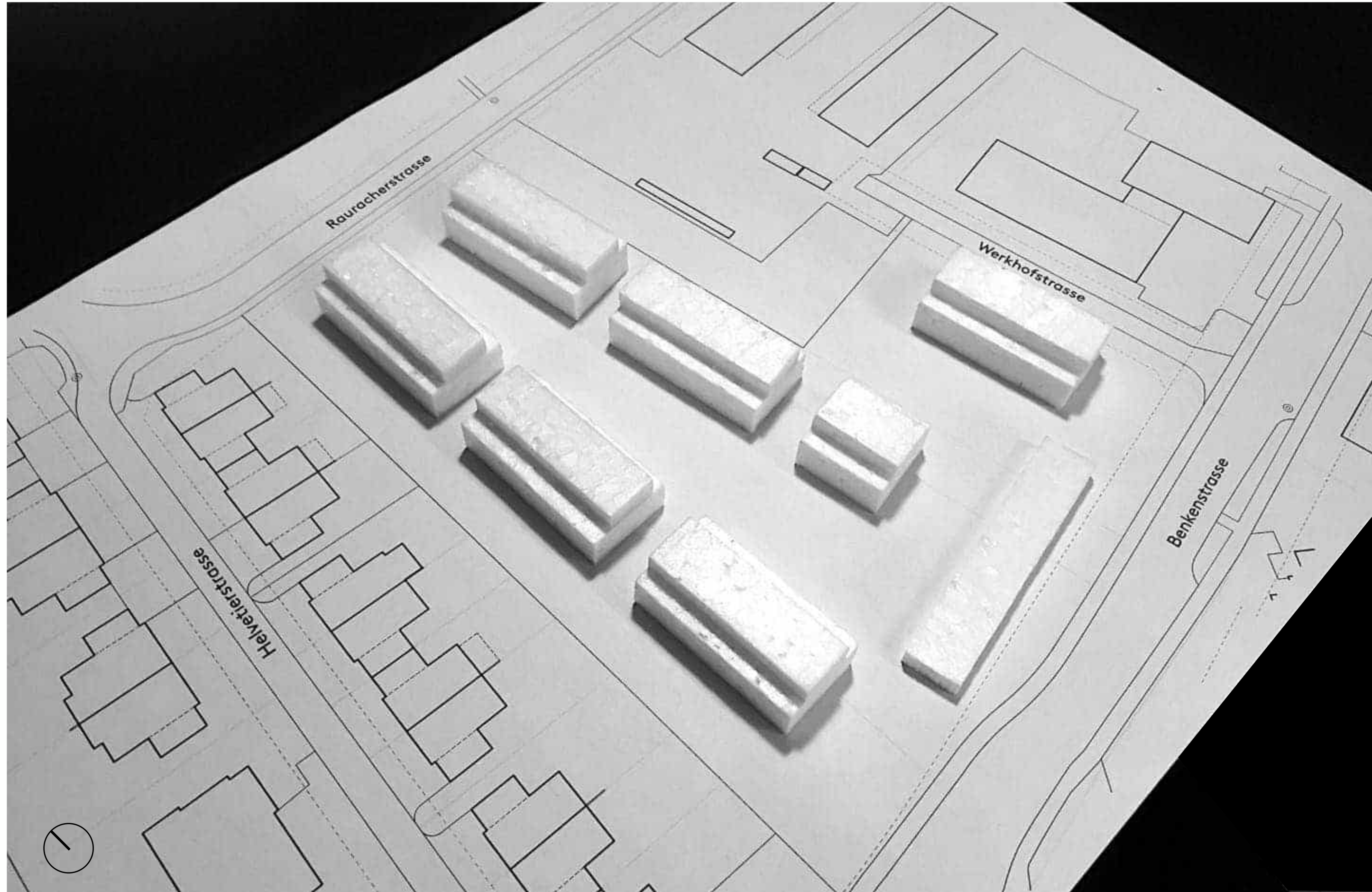
Pz.fläche	=	7'171 m2		
BGF	=	8'576 m2	Fassadenhöhe =	10-12 m
GGF	=	2'191 m2	Gebäudehöhe =	12 m
BZ	=	0.31		
AZ	=	1.19	Einheiten	= 78 Stck.

V6 - Grossform



Pz.fläche	=	7'171 m2		
BGF	=	6'756 m2	Fassadenhöhe =	12 m
GGF	=	1'689 m2	Gebäudehöhe =	12 m
BZ	=	0.23		
AZ	=	0.94	Einheiten	= 60 Stck.

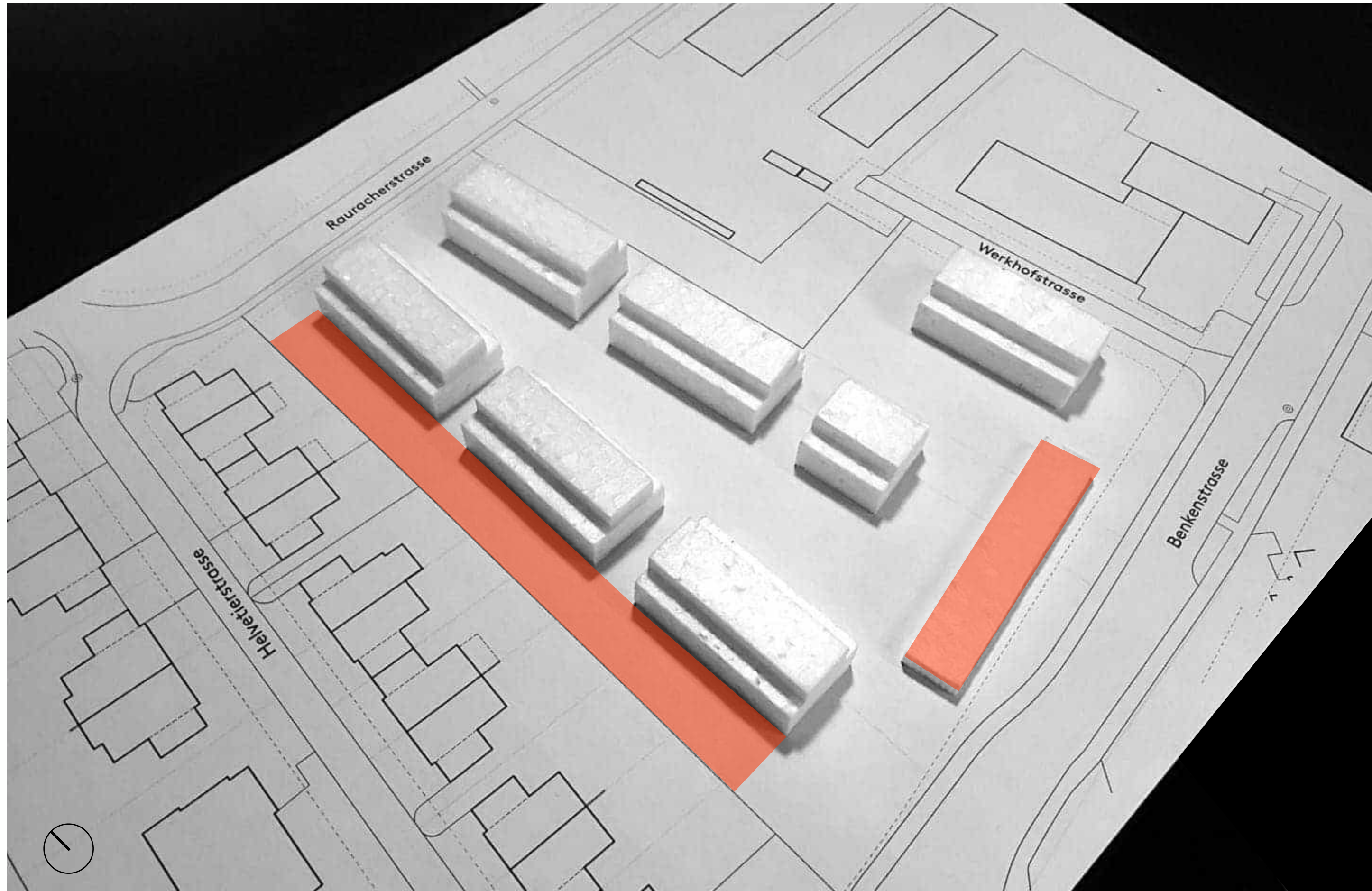
bei der linde, therwil



AZ 0.69
2 geschosse + attika

reihenhäuser

bei der linde, therwil



AZ 0.69
2 geschosse + attika

erschliessung & adressierung

mittige erschliessung und adressierung
in tiefe des baufelds

freiraum

mittiger öffentlicher freiraum,
private gärten an randzonen

gebäudetypen & setzung

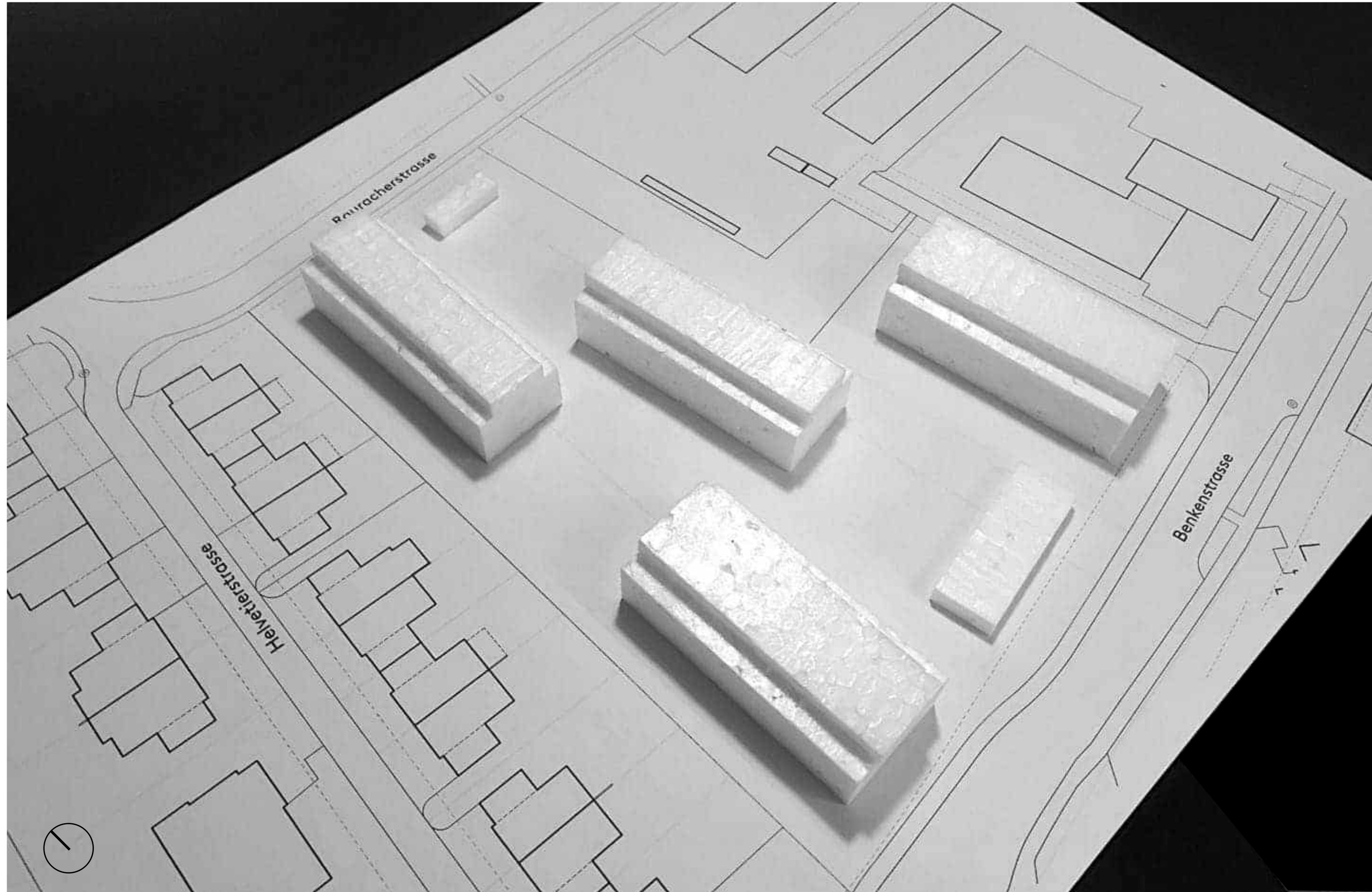
zu wenig ausnützung 0.69,
min. 0.80 benötigt!

baumasse an rand,
dichte- und distanzproblem

seitenfassaden und kleinbaute
zur strasse

reihenhäuser

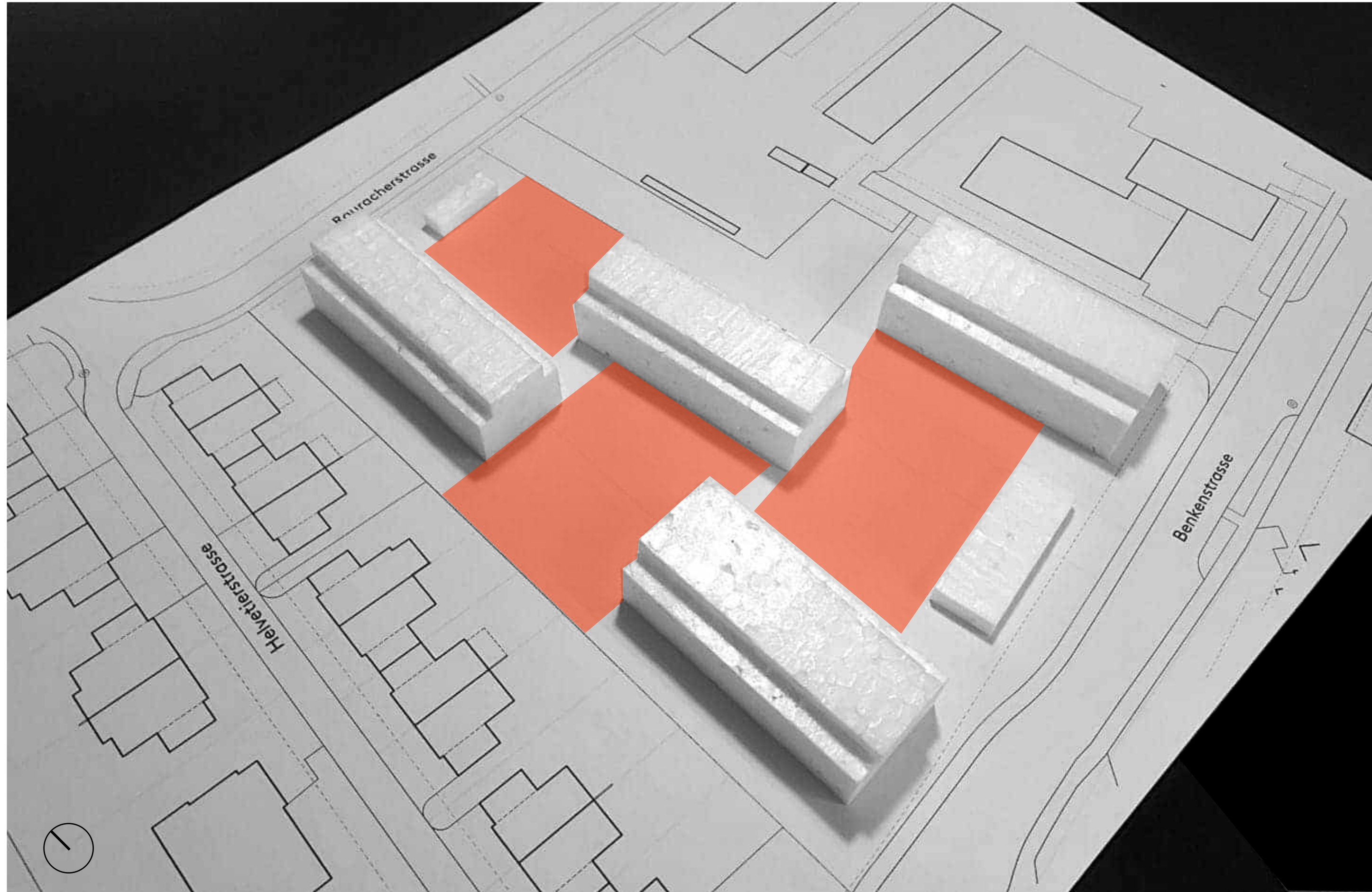
bei der linde, therwil



AZ 0.97
3 geschosse + attika

zeilen ost/west

bei der linde, therwil



erschliessung & adressierung

mittige adressierung
in die tiefe des baufelds

freiraum

zergliederter freiraum,
dem lärm zugewandte freiräume

gebäudetypen & setzung

serieller gebäudetypen

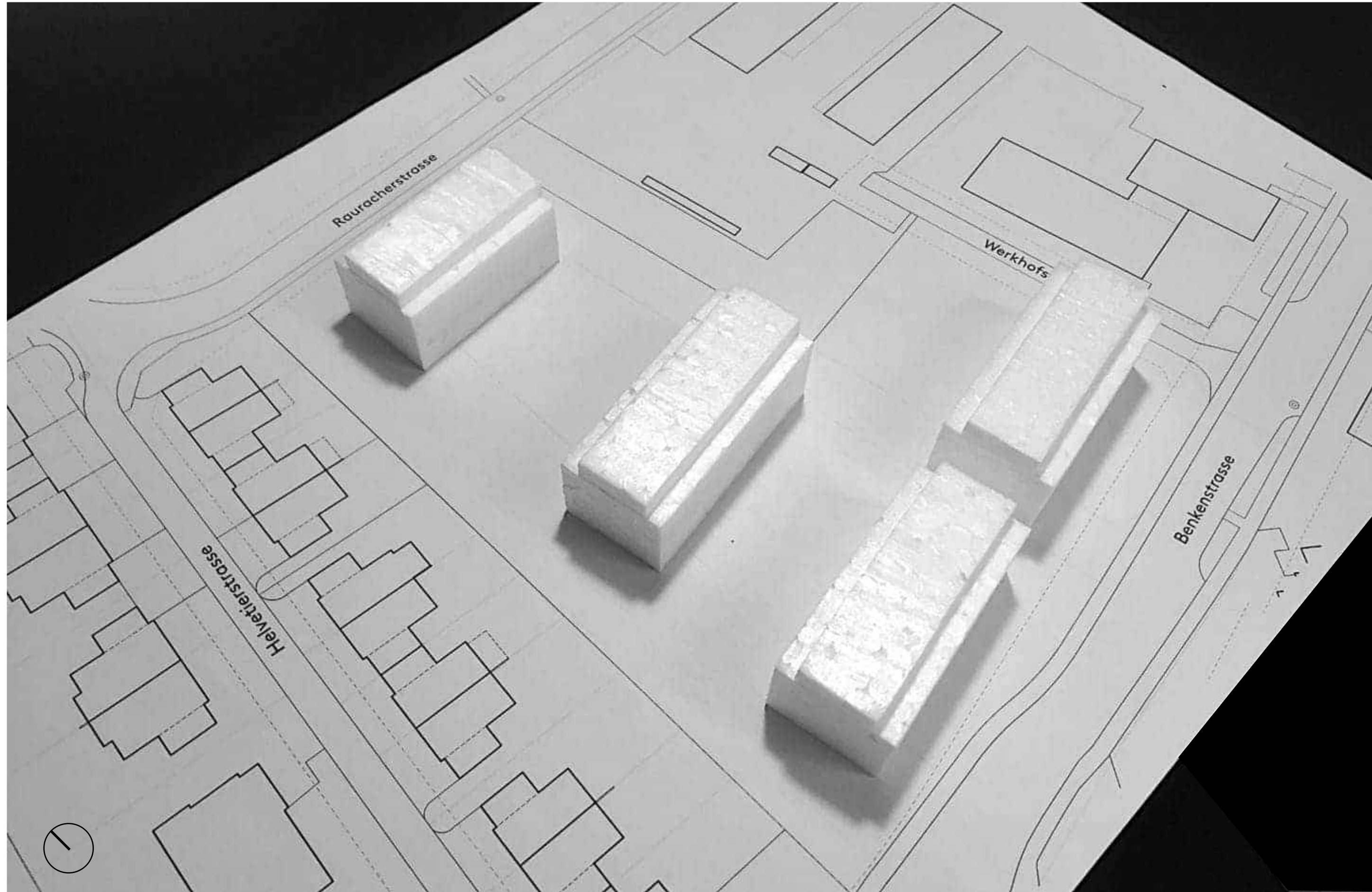
zufällige setzung

seitenfassaden und kleinbauten
zur strasse

AZ 0.97
3 geschosse + attika

zeilen ost/west

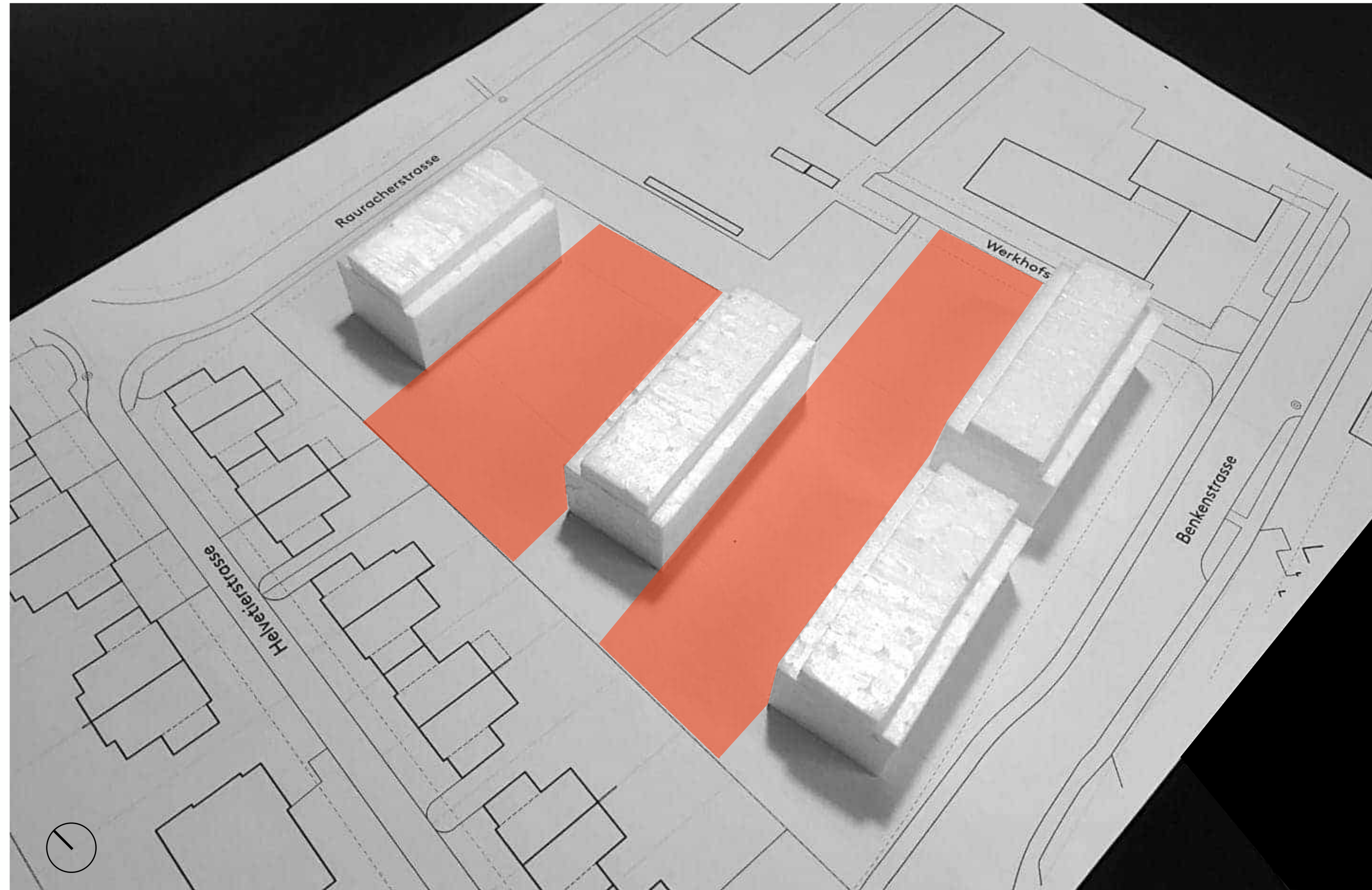
bei der linde, therwil



AZ 1.20
4 geschosse + attika

zeilen nord/süd

bei der linde, therwil



AZ 1.20
4 geschosse + attika

erschliessung & adressierung

erschliessung und adressierung über verbindende durchwegung möglich

freiraum

diffuse freiraumzuordnung

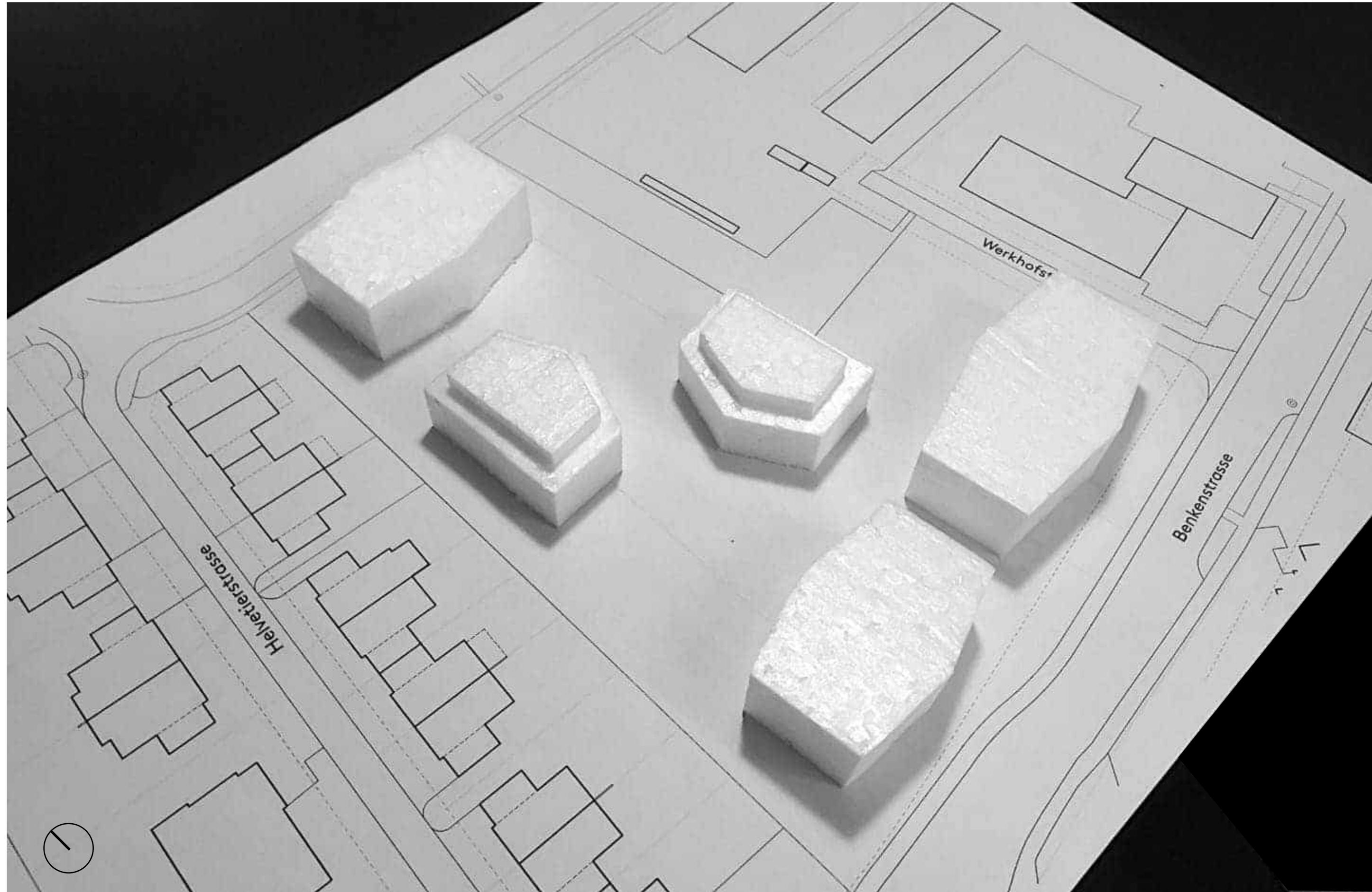
gebäudetypen & setzung

serielle gebäudetypen

strassenbegleitende bebauung

zeilen nord/süd

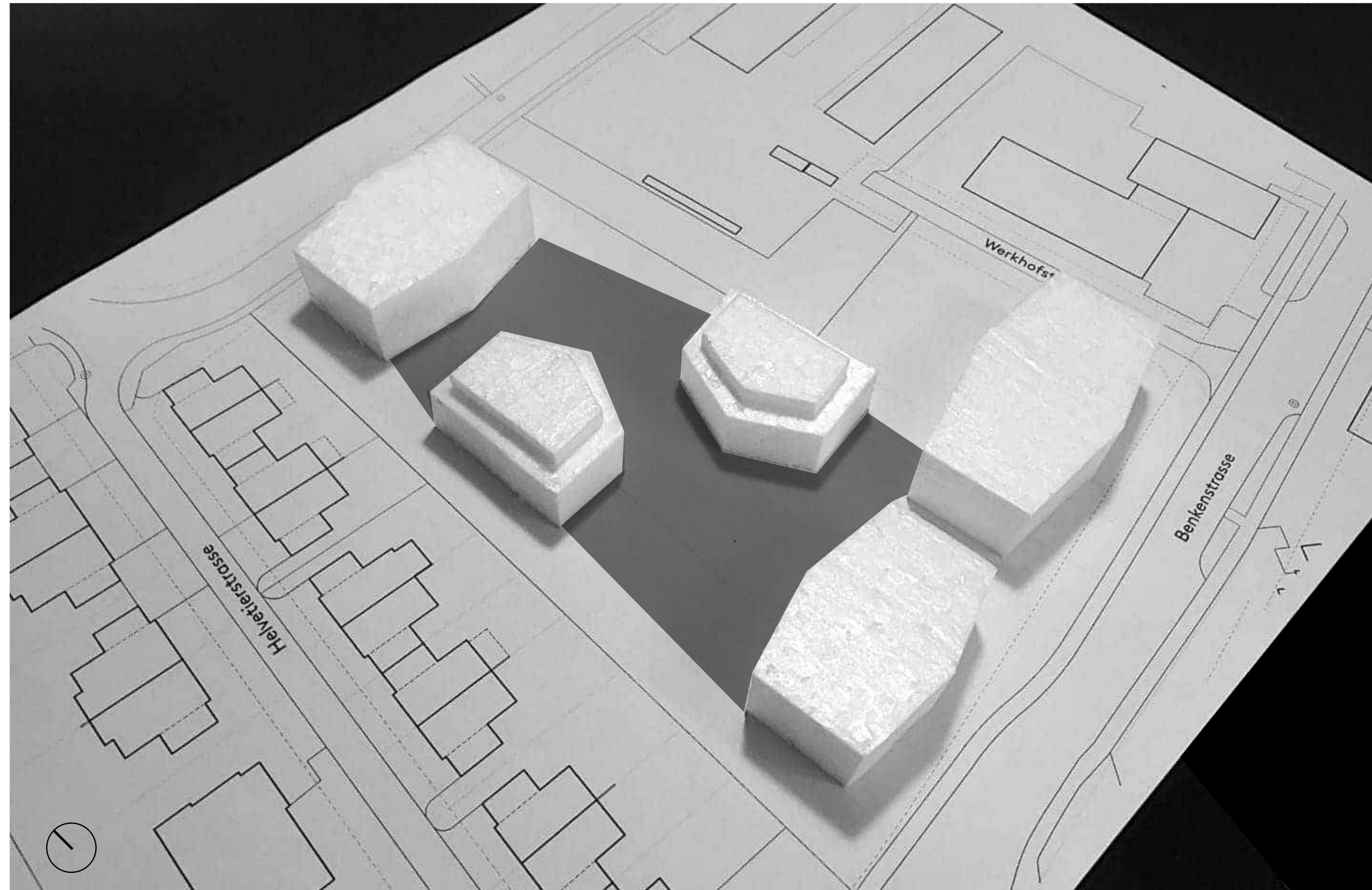
bei der linde, therwil



AZ 1.19
3 geschosse + attika,
4 geschosse

punkthäuser

bei der linde, therwil



AZ 1.19
3 geschosse + attika,
4 geschosse

erschliessung & adressierung

mittige adressierung
in die tiefe des baufelds

freiraum

fliessender freiraum mit öffnung für
natürliche belüftung

resträume zur strasse

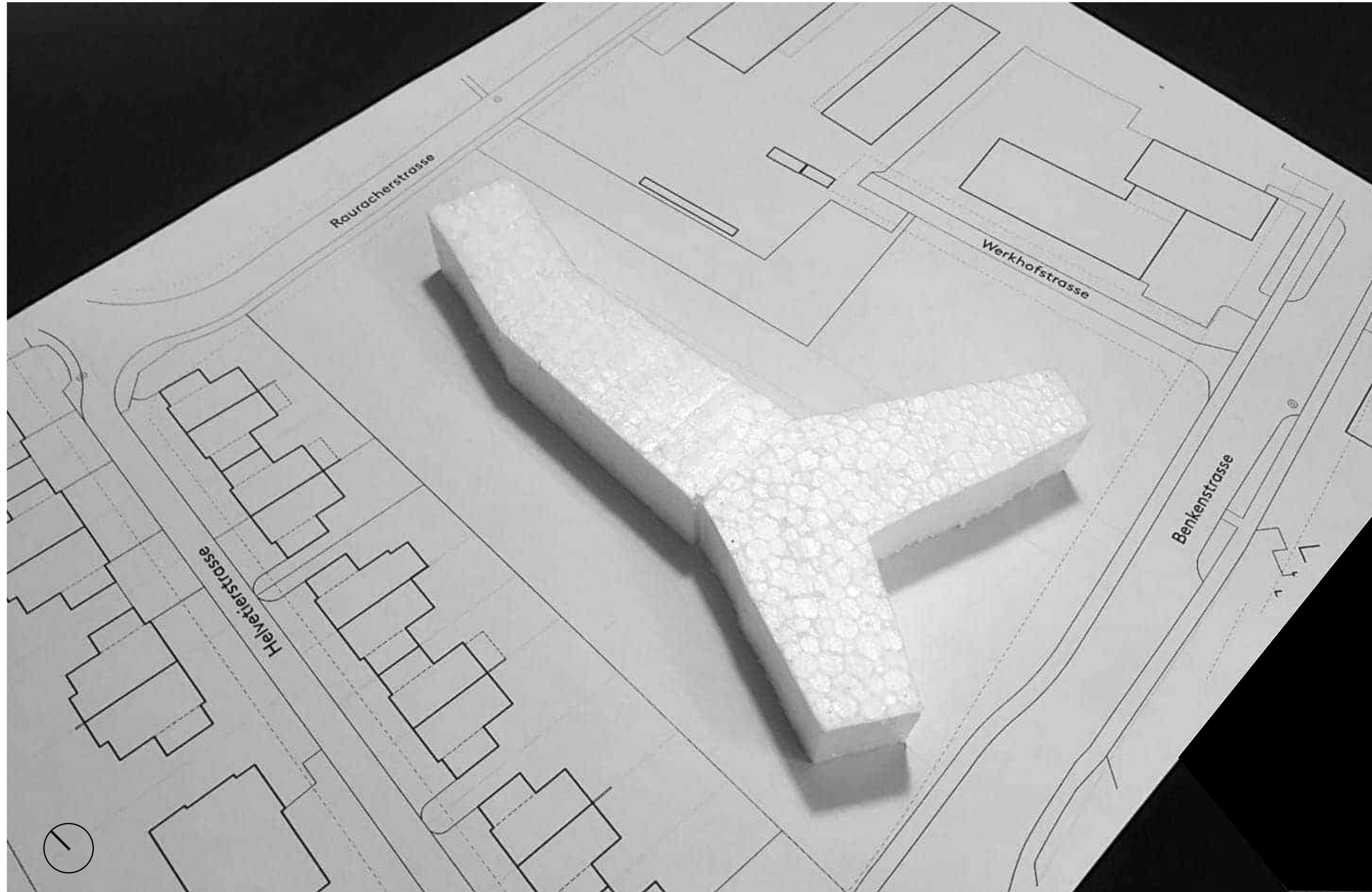
gebäudetypen & setzung

strassenbegleitende bebauung

gebäudetyp an strasse schwierig
für lärmgrundrisse

punkthäuser

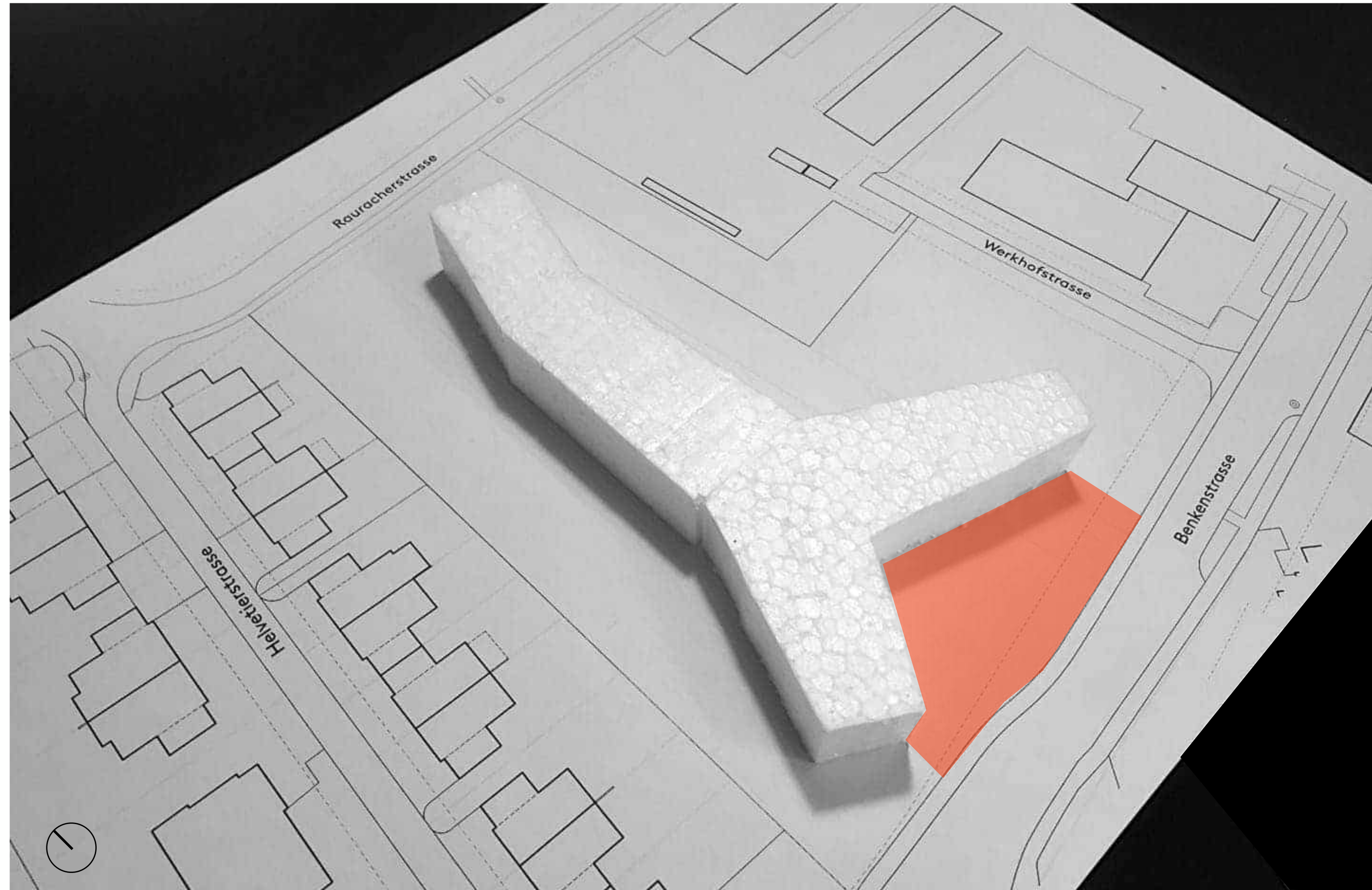
bei der linde, therwil



AZ 0.94
4 geschosse

grossform

bei der linde, therwil



AZ 0.94
4 geschosse

erschliessung & adressierung

unklare adressierung

erschliessung und adressierung über
verbindende durchwegung

freiraum

restraum zur strasse

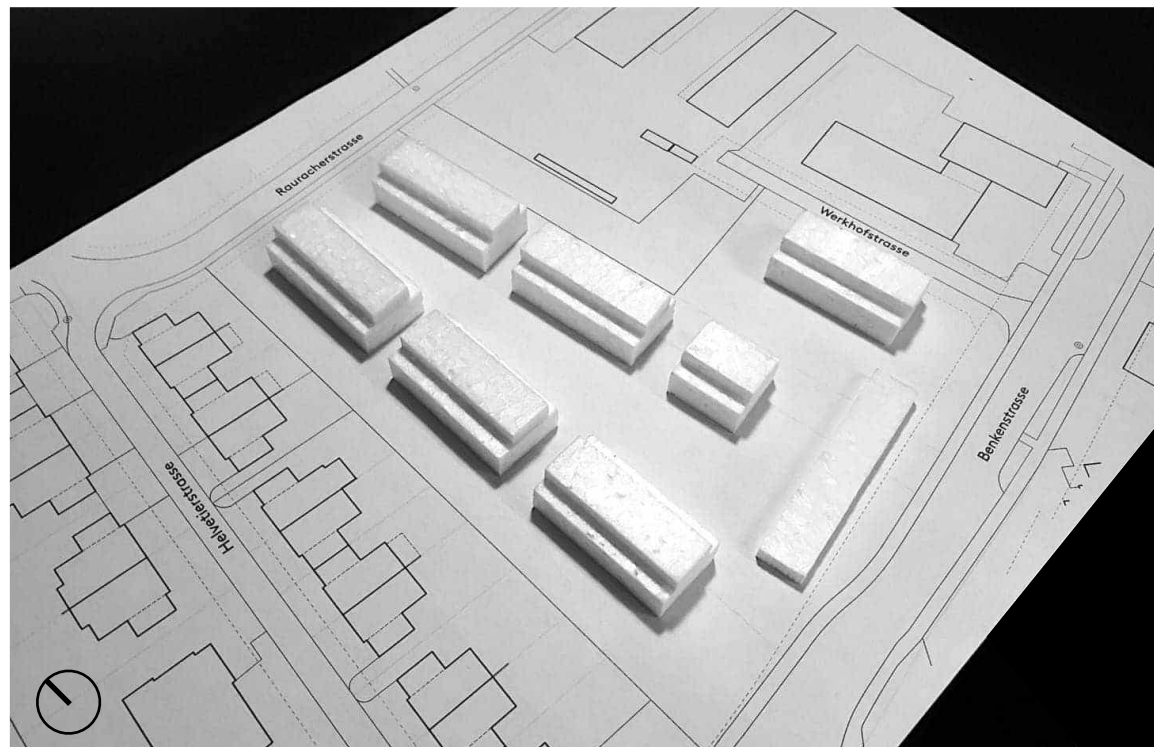
keine natürliche durchlüftung möglich

gebäudetypen & setzung

undefinierte strassenbebauung

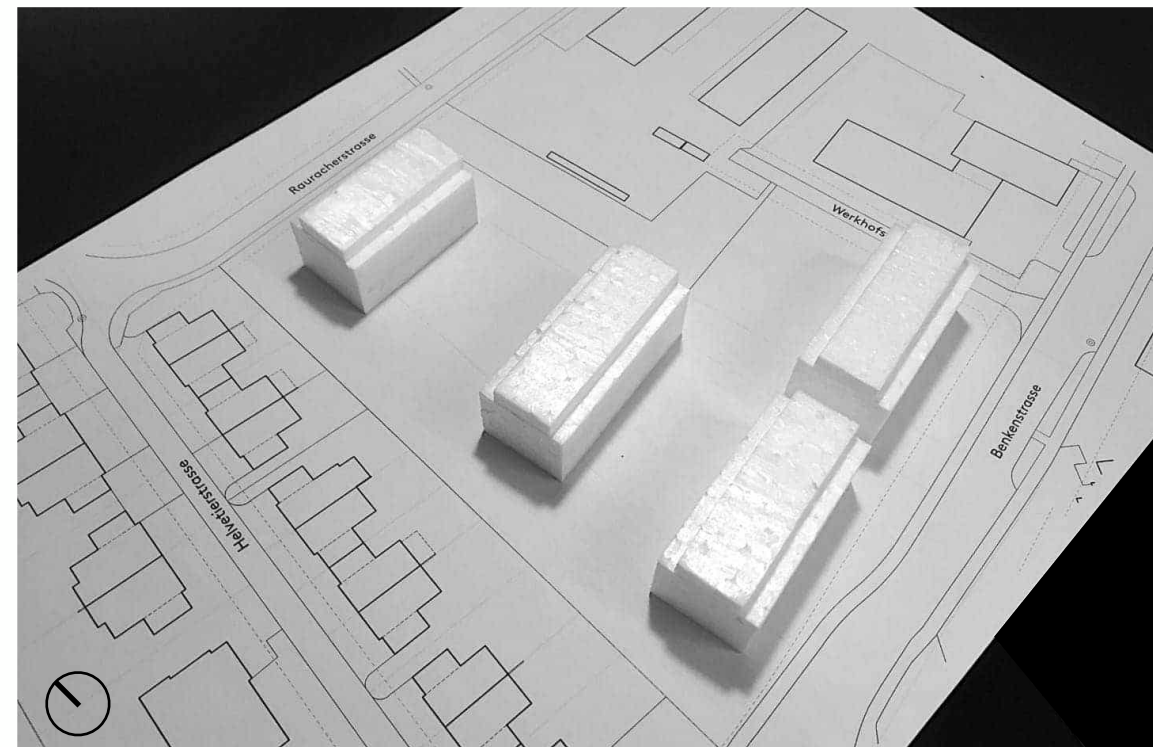
grossform sprengt masstab vom kontext

grossform



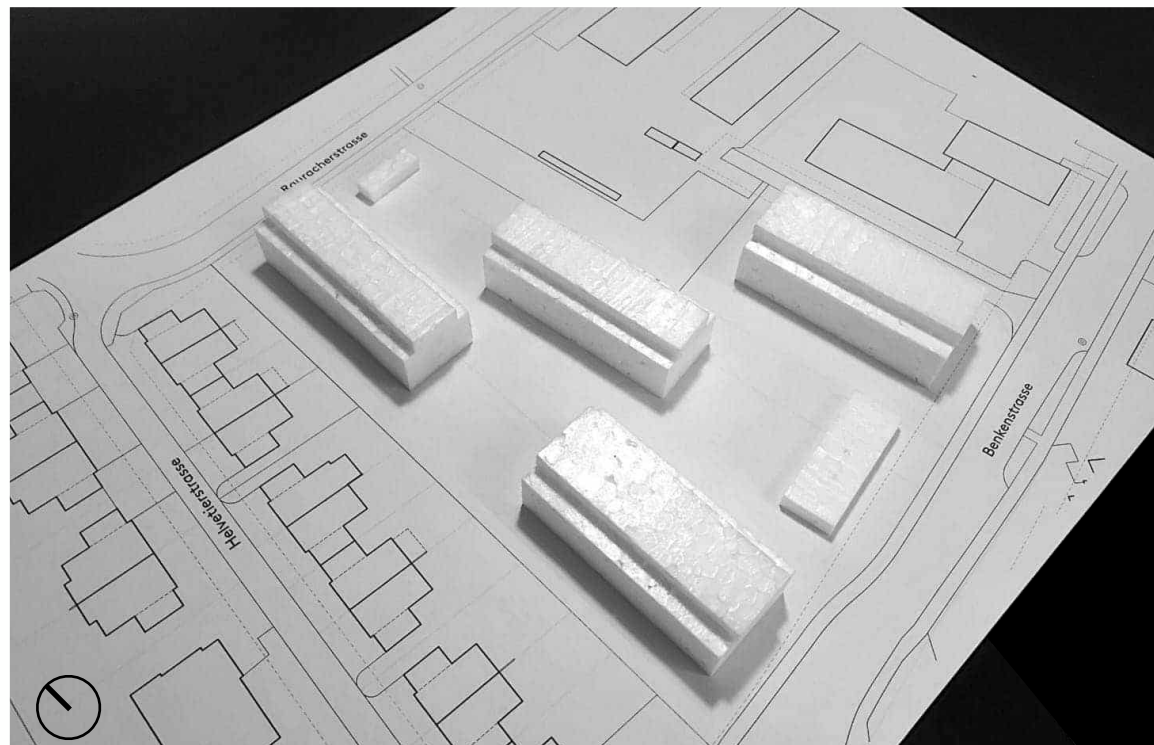
reihenhäuser

AZ 0.69



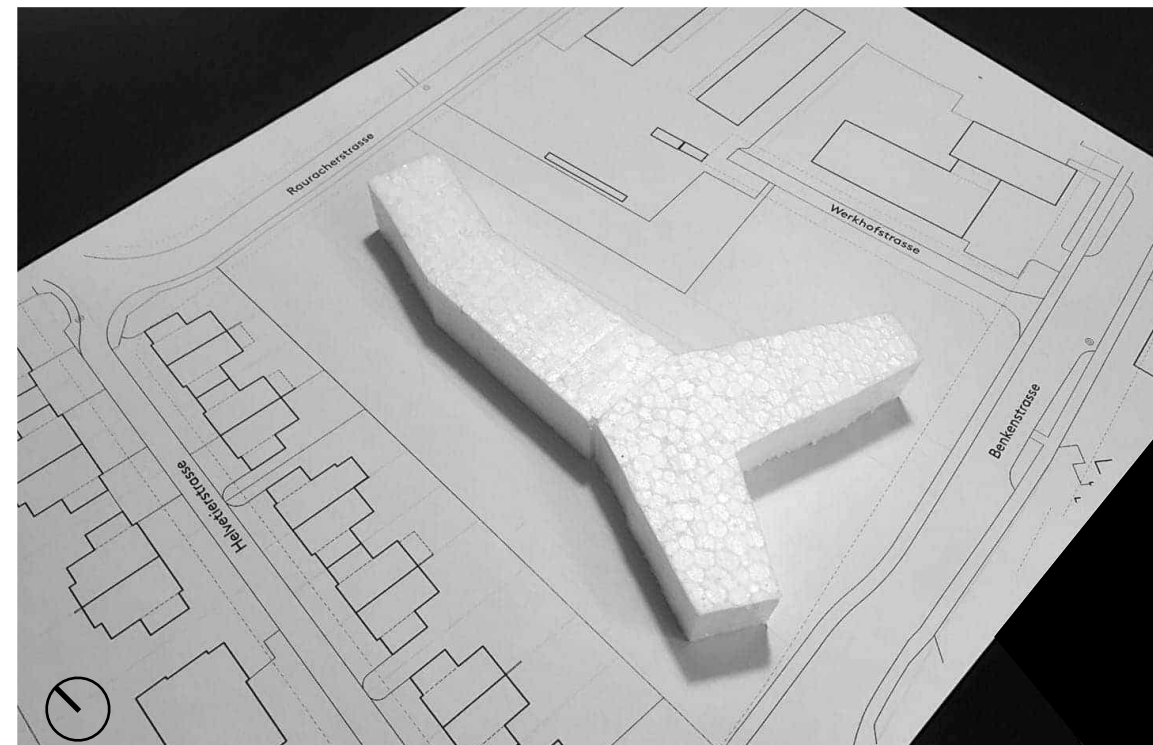
zeilen nord-süd

AZ 1.20



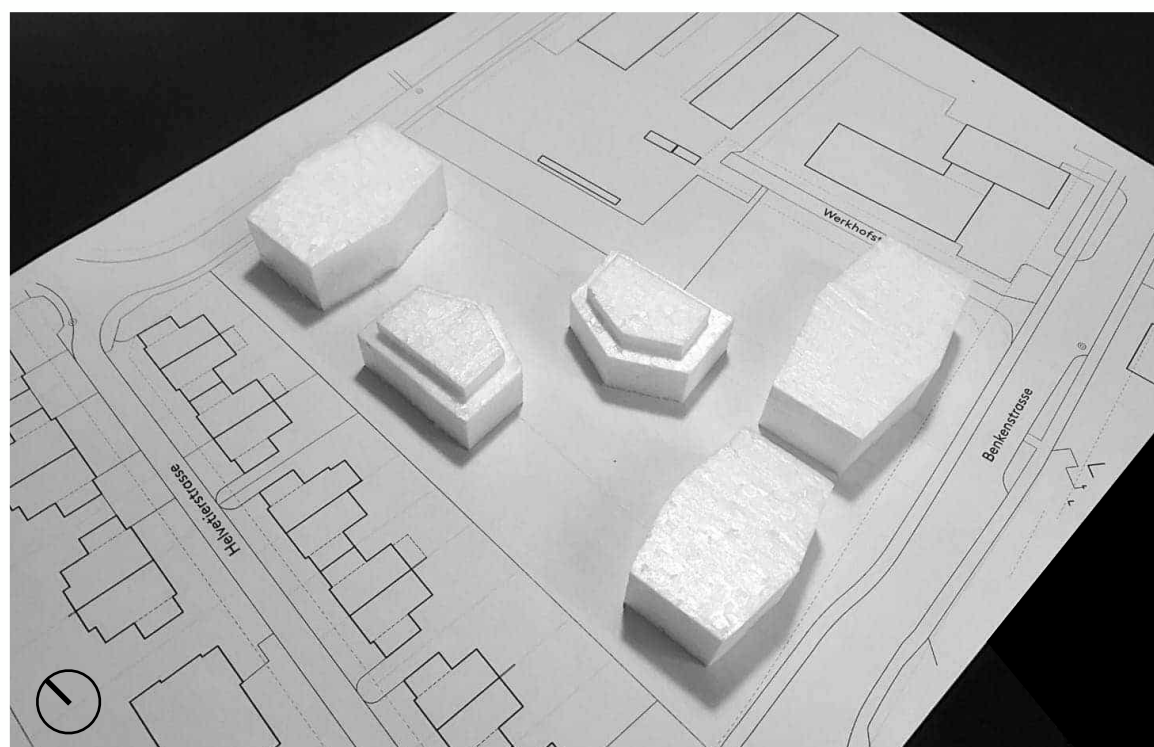
zeilen ost/west

AZ 0.97



grossform

AZ 0.94



punkthäuser

AZ 1.19

erschliessung & adressierung

klares erschliessungssystem

freiraum

prägnantes freiraumkonzept
mit definierten öffentlichen und
privaten zonen

gewährleistung von natürlicher
belüftung

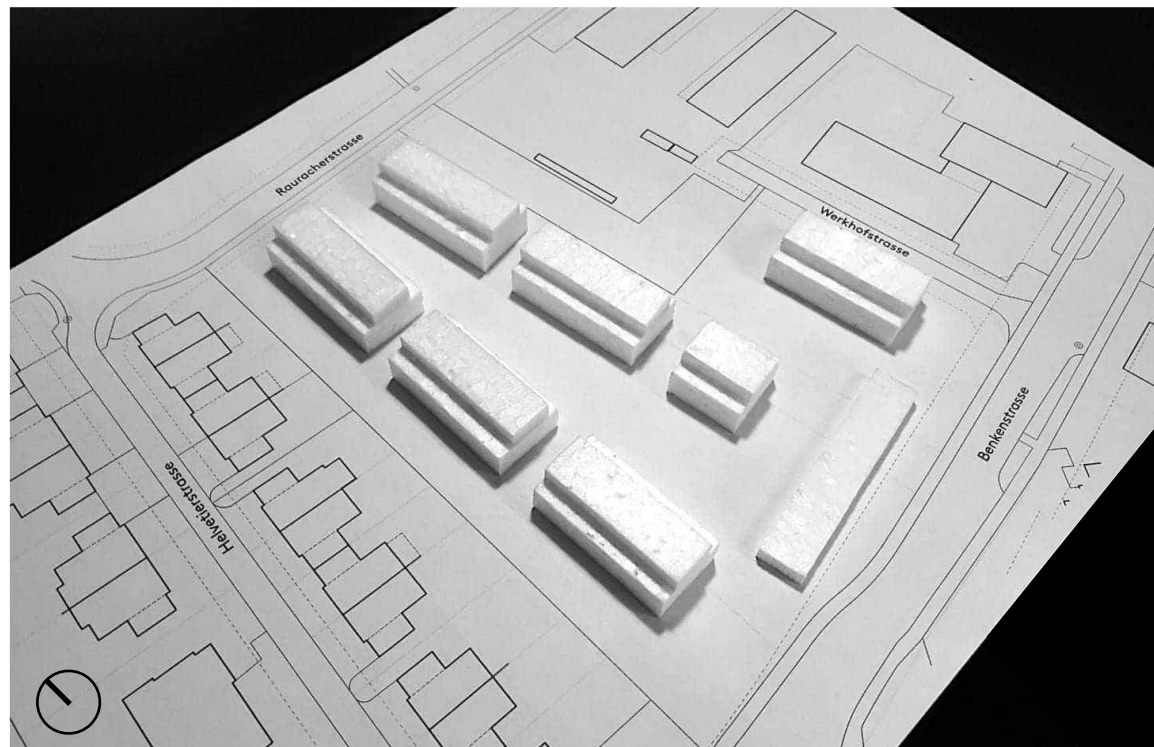
gebäudetypen & setzung

klare haltung zu den strassen
spezifische setzung zwischen strasse
und garten

für den kontext angemessene
massstäblichkeit

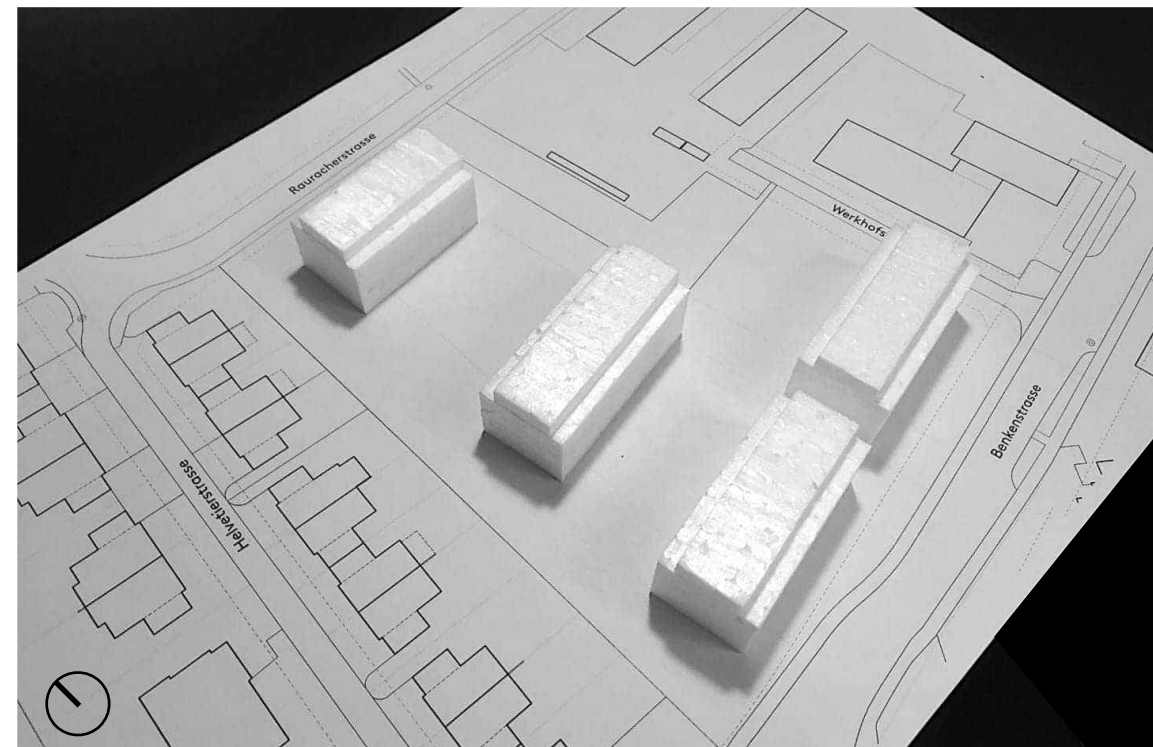
differenzierte gebäudetypen mit
unterschiedlichen wohnformen

fazit



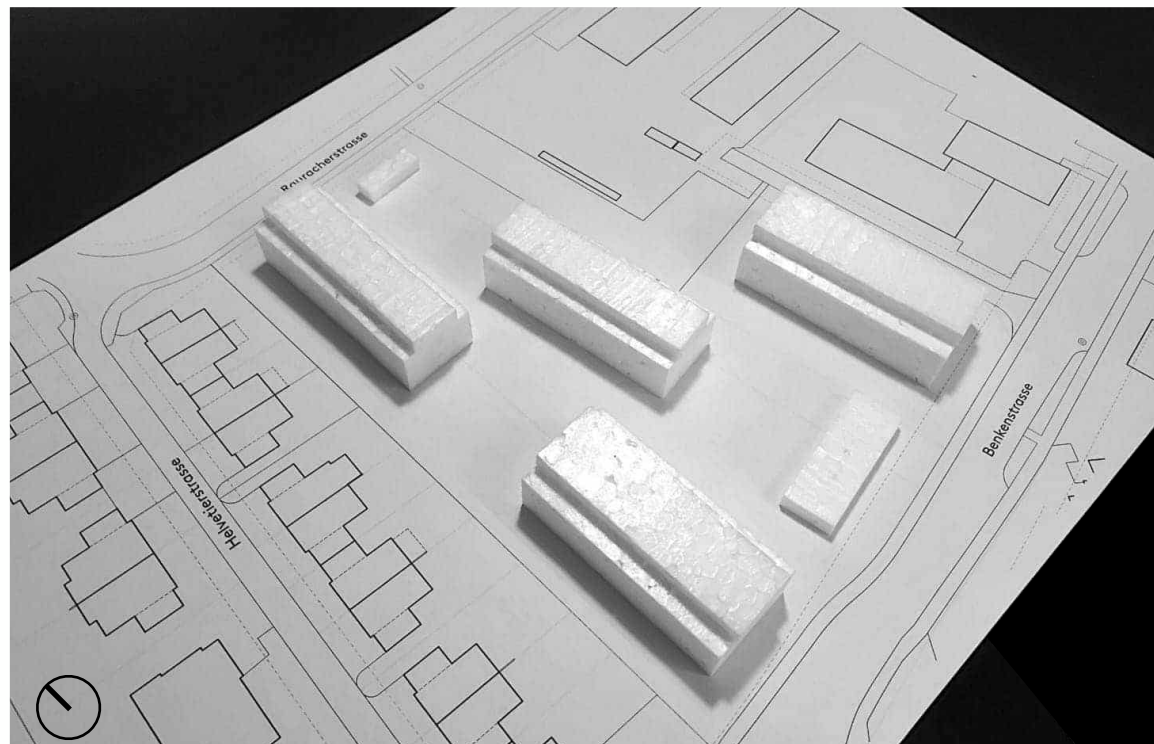
reihenhäuser

AZ 0.69



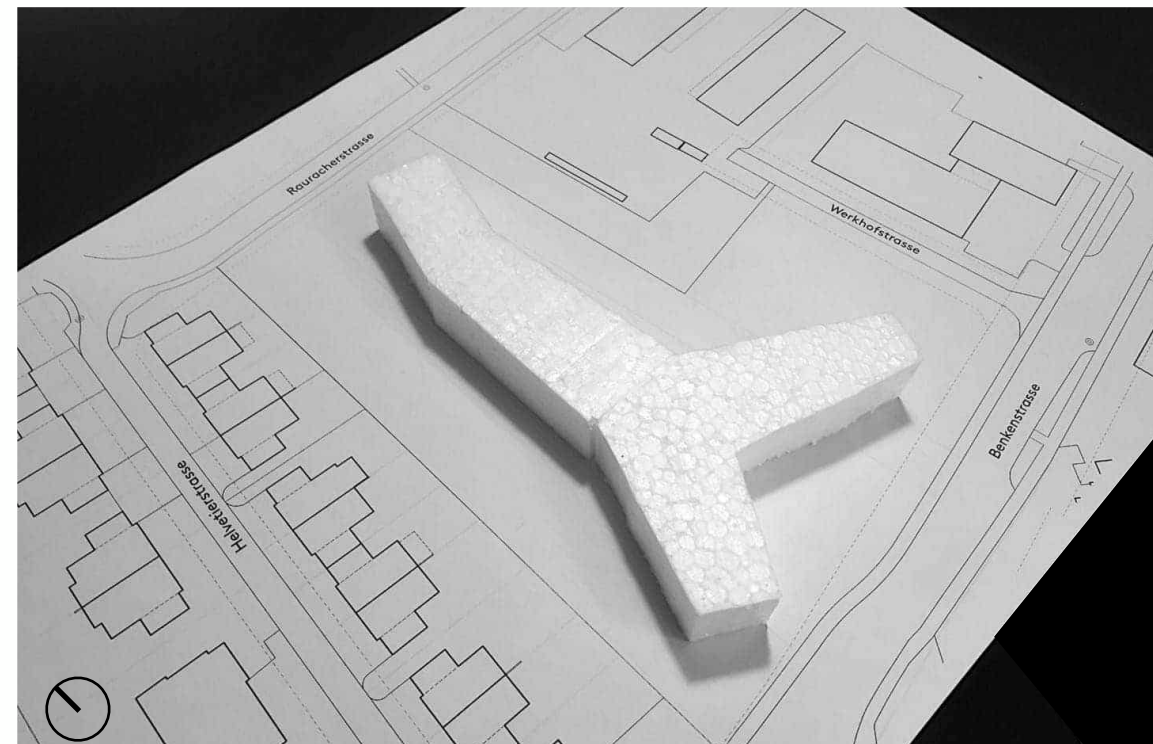
zeilen nord-süd

AZ 1.20



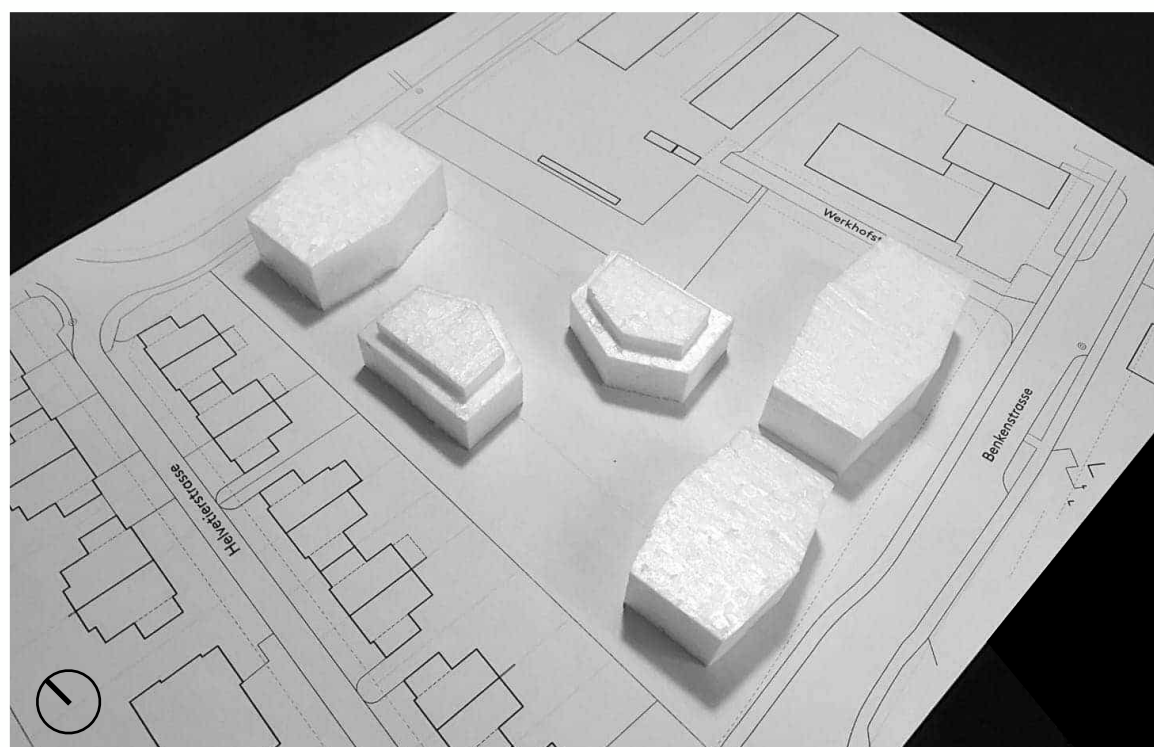
zeilen ost/west

AZ 0.97



grossform

AZ 0.94



punkthäuser

AZ 1.19



variante 5

AZ 1.10

erschliessung & adressierung

klares erschliessungssystem

freiraum

prägnantes freiraumkonzept
mit definierten öffentlichen und
privaten zonen

gewährleistung von natürlicher
belüftung

gebäudetypen & setzung

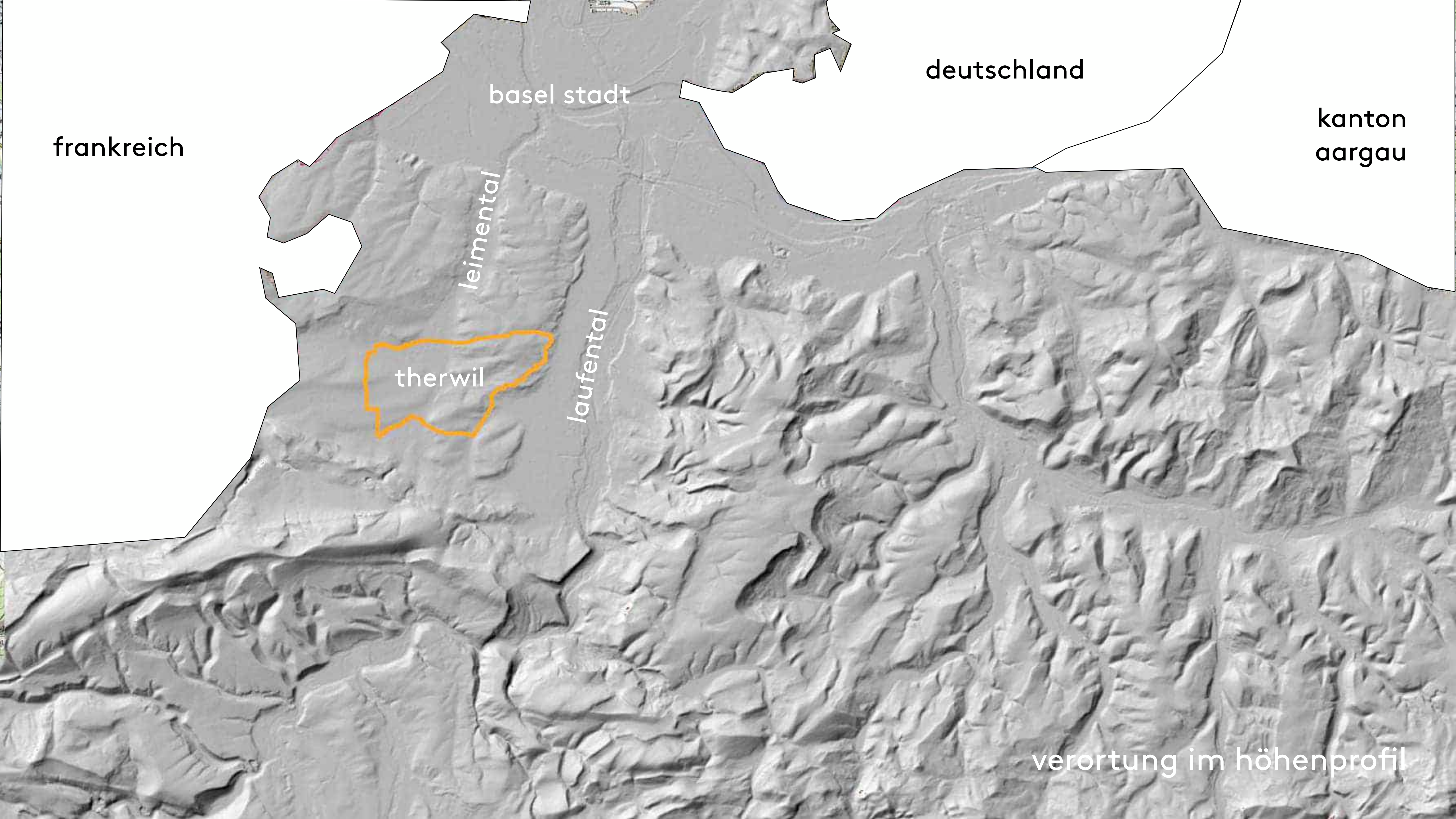
klare haltung zu den strassen
spezifische setzung zwischen strasse
und garten

für den kontext angemessene
massstäblichkeit

differenzierte gebäudetypen mit
unterschiedlichen wohnformen

ausblick

analyse



frankreich

basel stadt

deutschland

kanton
aargau

leimental

therwil

laufental

verortung im höhenprofil

biel-benken

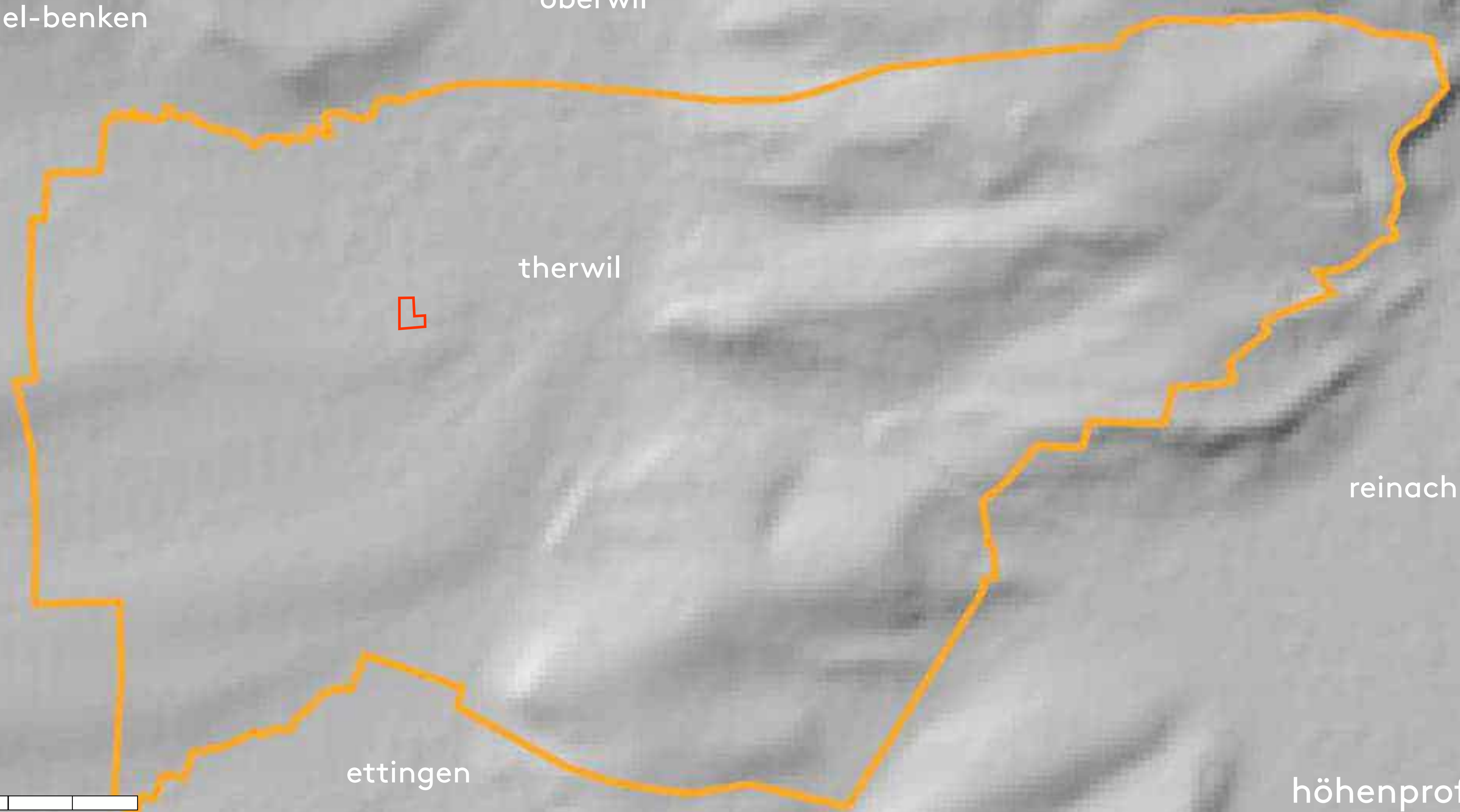
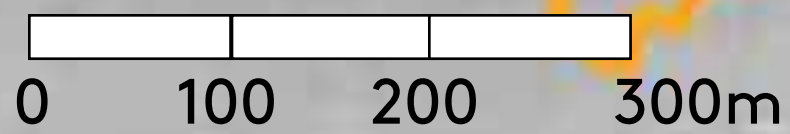
oberwil

therwil

reinach

ettingen

höhenprofil



biel-benken

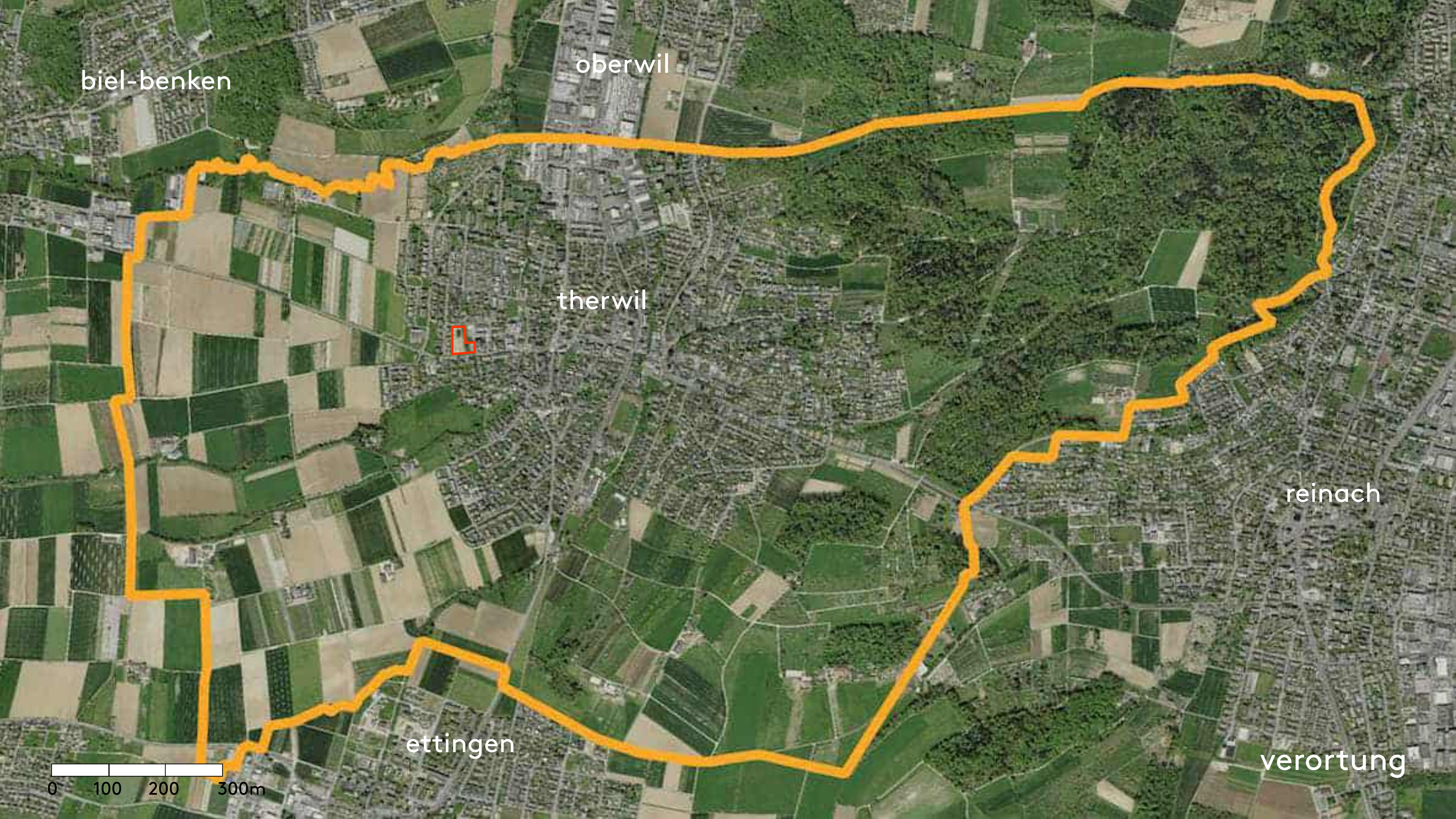
oberwil

therwil

reinach

ettingen

verortung



biel-benken

oberwil

therwil

24 %
siedlungsfläche

26 %
wald

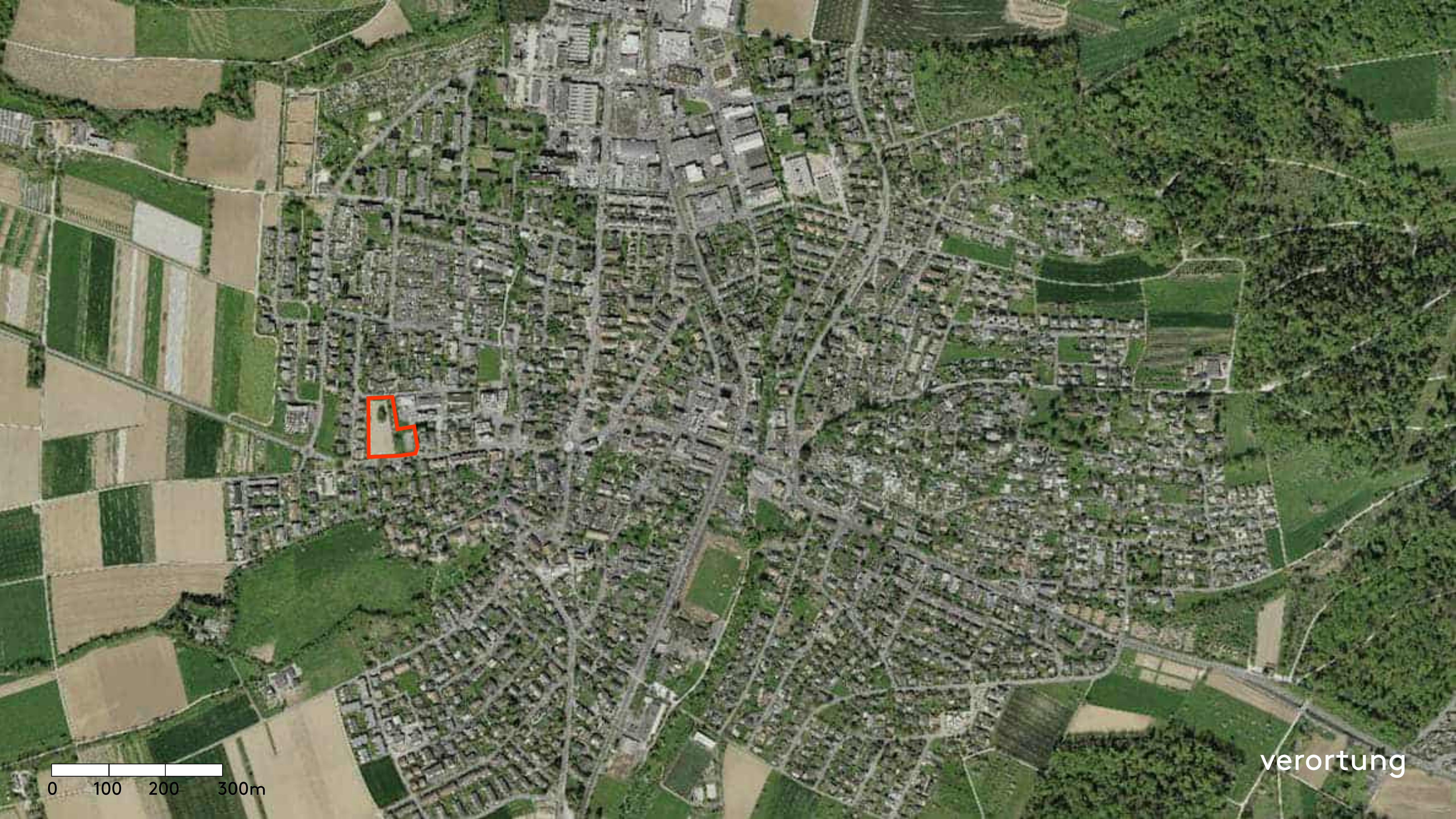
50 %
landwirtschaft

reinach

ettingen

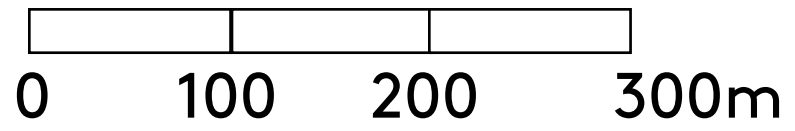
flächenverteilung





0 100 200 300m

verortung



textur

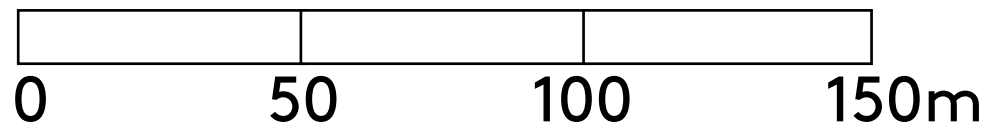


- wohnen und mischnutzungen
- ortskern
- zentrum
- öffentliche nutzungen
- gewerbe
- kantonsstrassen

(darstellung stierli + ruggli)

siedlungsschema

0 100 200 300m



2021



1946

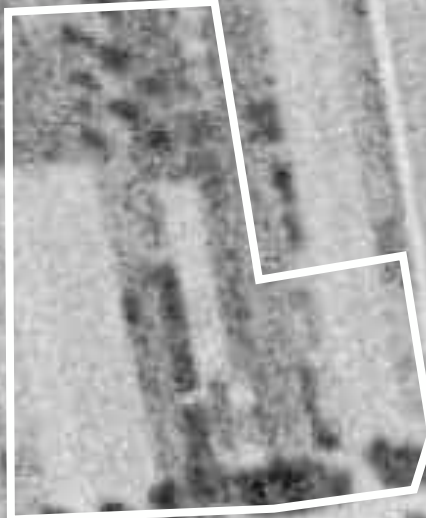




historischer
Ortskern

1946

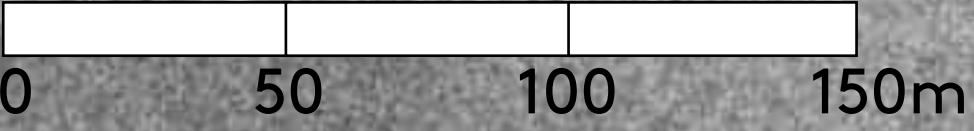




historischer
ortskern

bahnhof
und tramlinie

1946





historischer
ortskern

bahnhof
und tramlinie

1946





bahnhof
und tramlinie

historischer
ortskern

1946





bahnhof
und tramlinie

historischer
ortskern

1946



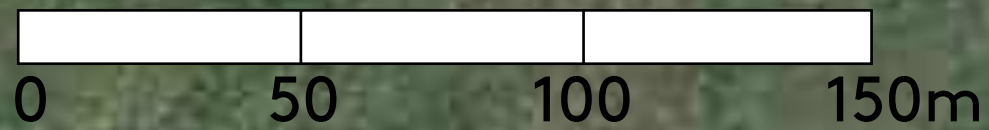


benkenstrasse

oberwilerstrasse

historischer
ortskern

bahnhof



2021



historischer
ortskern

heutiges
zentrum

bahnhof



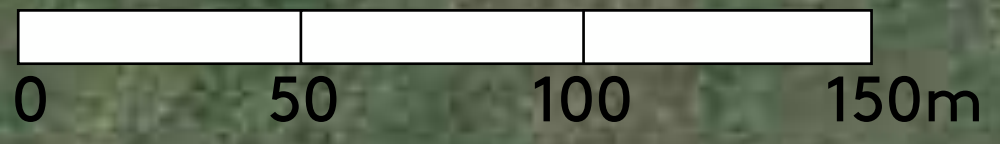
2021



heutiges
zentrum

historischer
ortskern

bahnhof



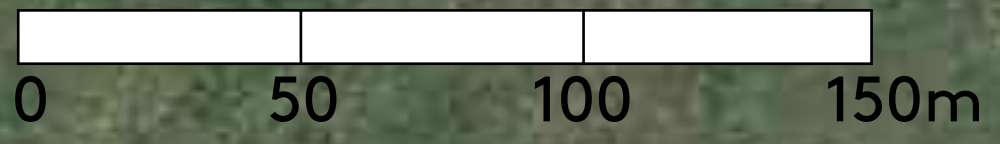
2021



heutiges
zentrum

bahnhof

historischer
ortskern



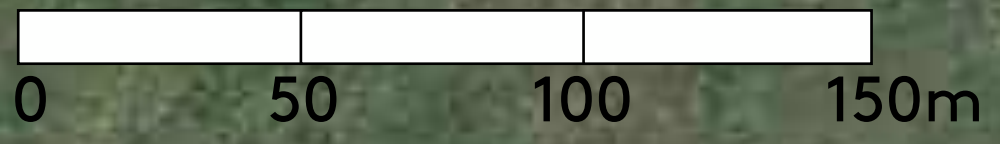
2021



heutiges
zentrum

historischer
ortskern

bahnhof



2021



Luftbild 1950



luftbild 1950



schulhaus



Die alte Linde bei Therwil ¹⁾

von Dr. Fr. Heinis.

In der Nähe des Dorfes Therwil, an der Straße nach Benken, steht eine alte Sommerlinde (*Tilia platyphyllo Scop.*) Wer einmal diese Straße wandert, dem fällt der eigenartige, am Straßenbord des sog. Lindenfeldes stehende Baum sofort auf.

Es sei hier einiges über diesen interessanten Baum mitgeteilt!

Die von mir im Herbst 1909 ausgeführten Messungen ergaben: Höhe 14 bis 15 m, Umfang nahe am Boden 5,40 m. Der Stamm ist astrein bis zu 4 m Höhe, wo 4 knorrige, aber noch ganz gesunde Hauptäste von ihm abgehen. Die Krone unserer Linde ist eine für diesen Baum



charakteristische; sie ist kuppelförmig. Der größte Durchmesser derselben beträgt 13 m. Das Alter des Baumes darf auf gut 450 bis 500 Jahre angenommen werden.

¹⁾ Die Clichés zu den beiden Abbildungen verdanke ich dem Entgegenkommen des Verkehrs- und Verschönerungsvereins vom Birsigtal durch dessen Präsidenten Hrn. Dr. J. Götlig.

„Die alte Linde bei Therwil“

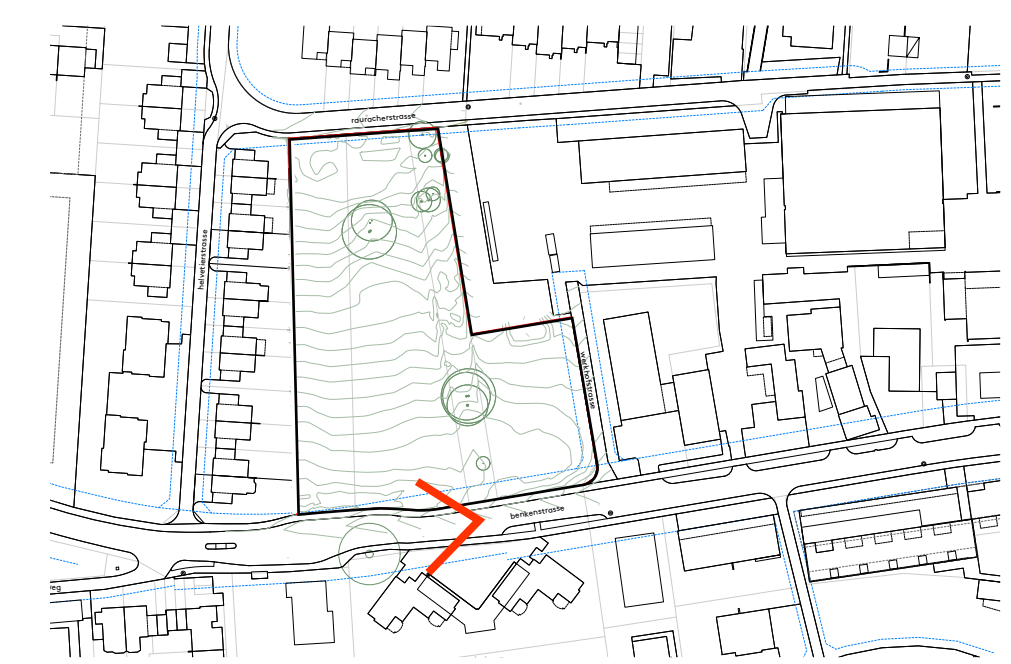
Dr. Fr. Heinis, 1907

Tätigkeitsbericht der

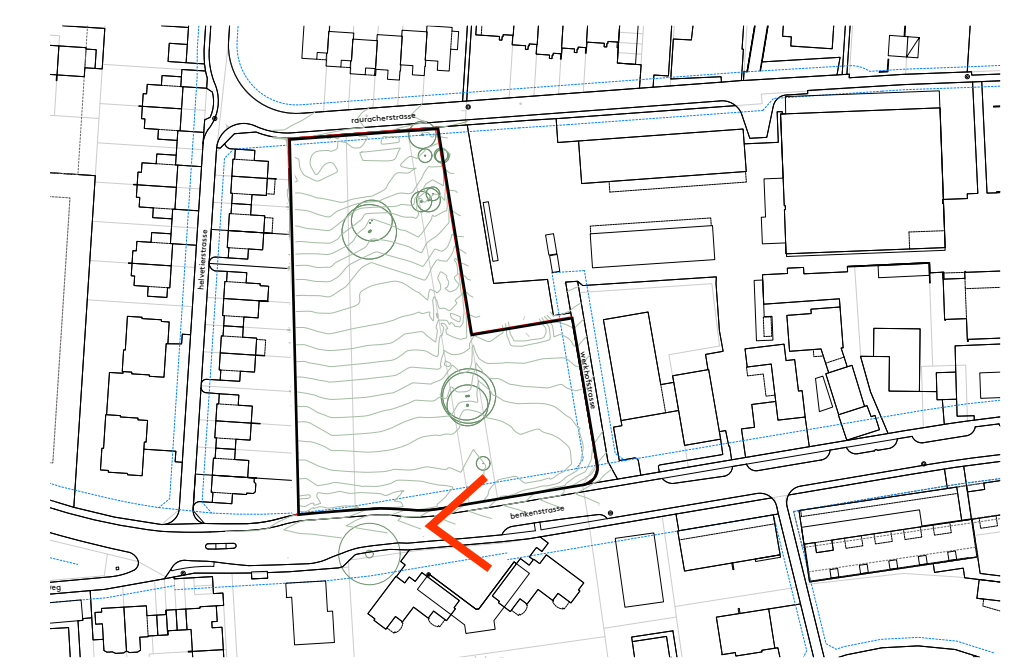
Naturforschenden

Gesellschaft Baselland

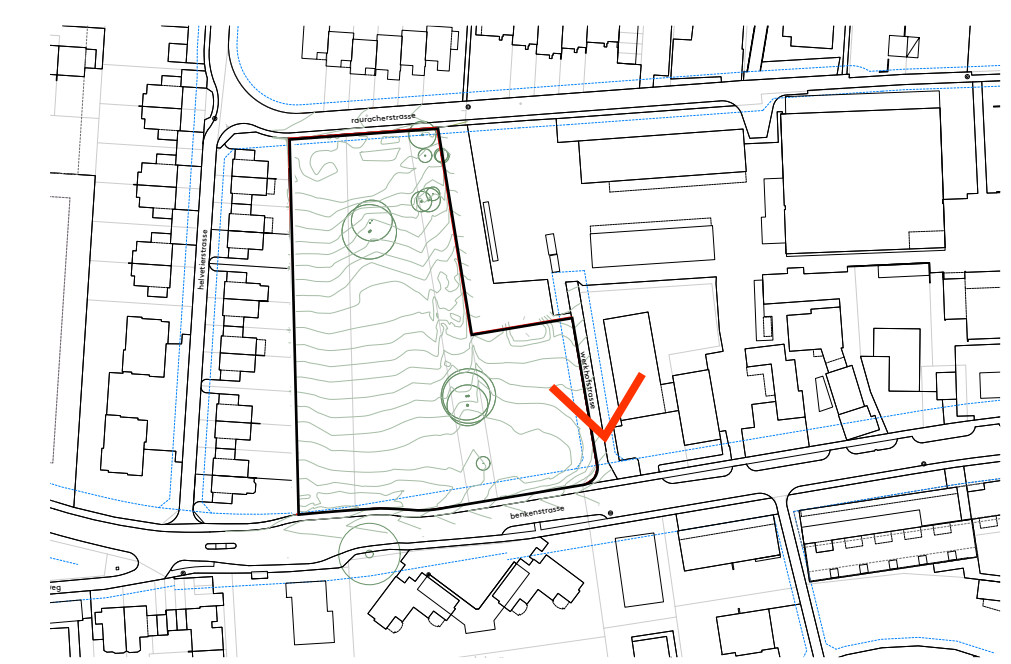
linde 1905



linde



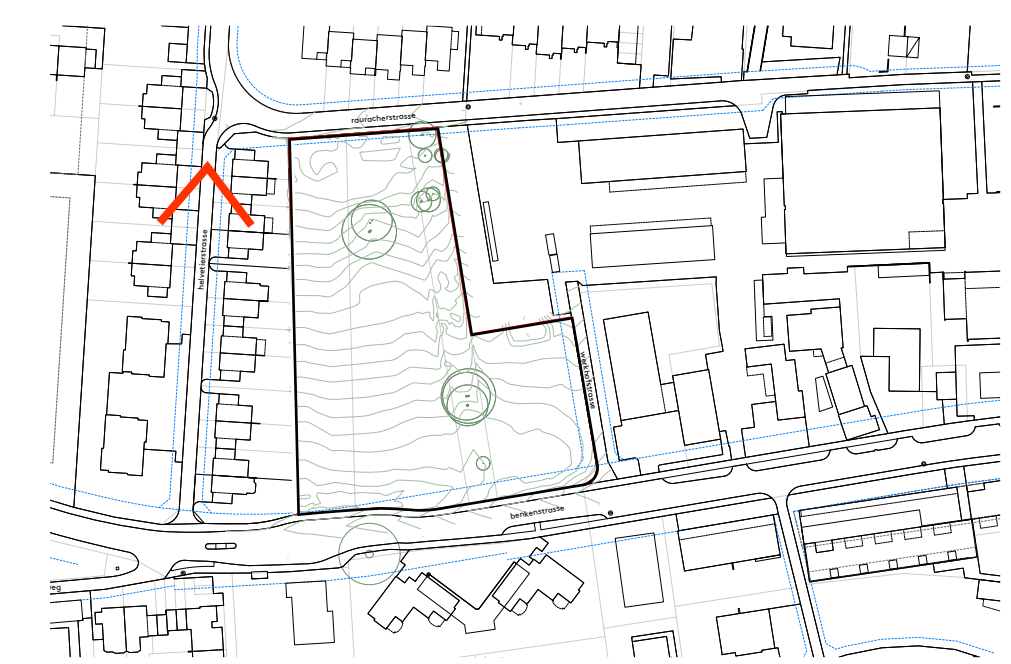
benkenstrasse



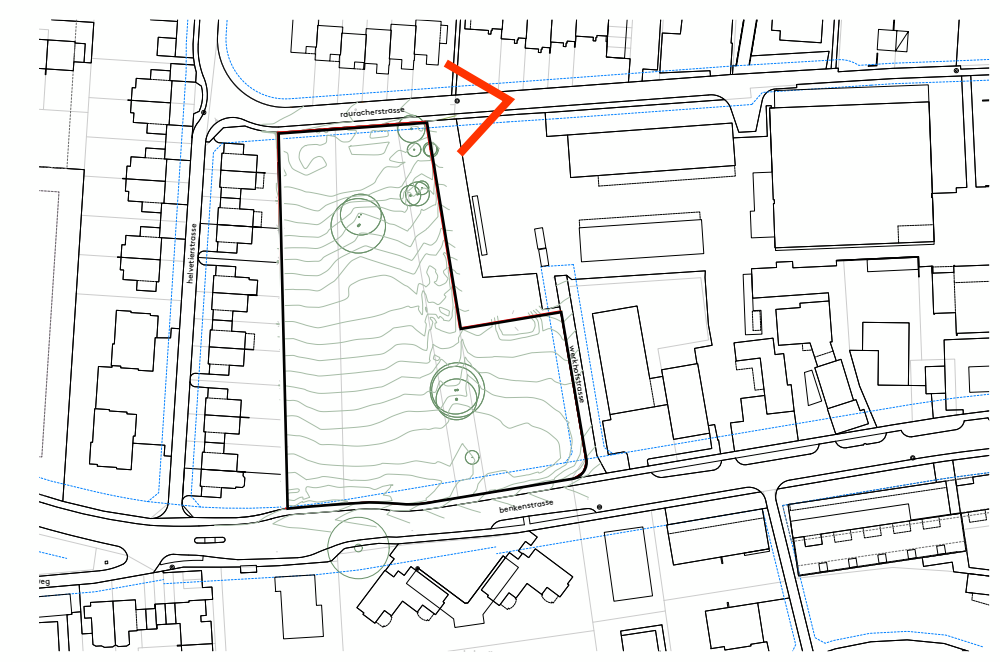
werkhofstrasse



**strassenbegleit-
ende bebauung**



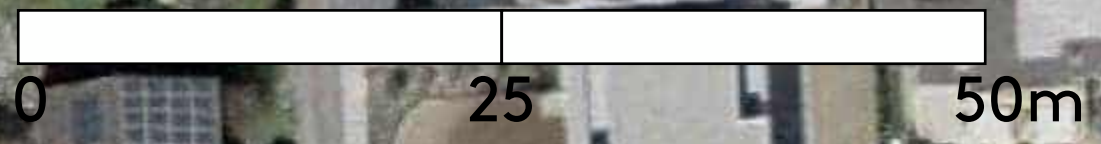
helvetierstrasse



rauracherstrasse



durchwegung



baufeld



rauracherstrasse

helvetierstrasse

werkhofstrasse

benkenstrasse

lindenfeldweg

baufeld

309.77 m.ü.M.

310.16 m.ü.M.

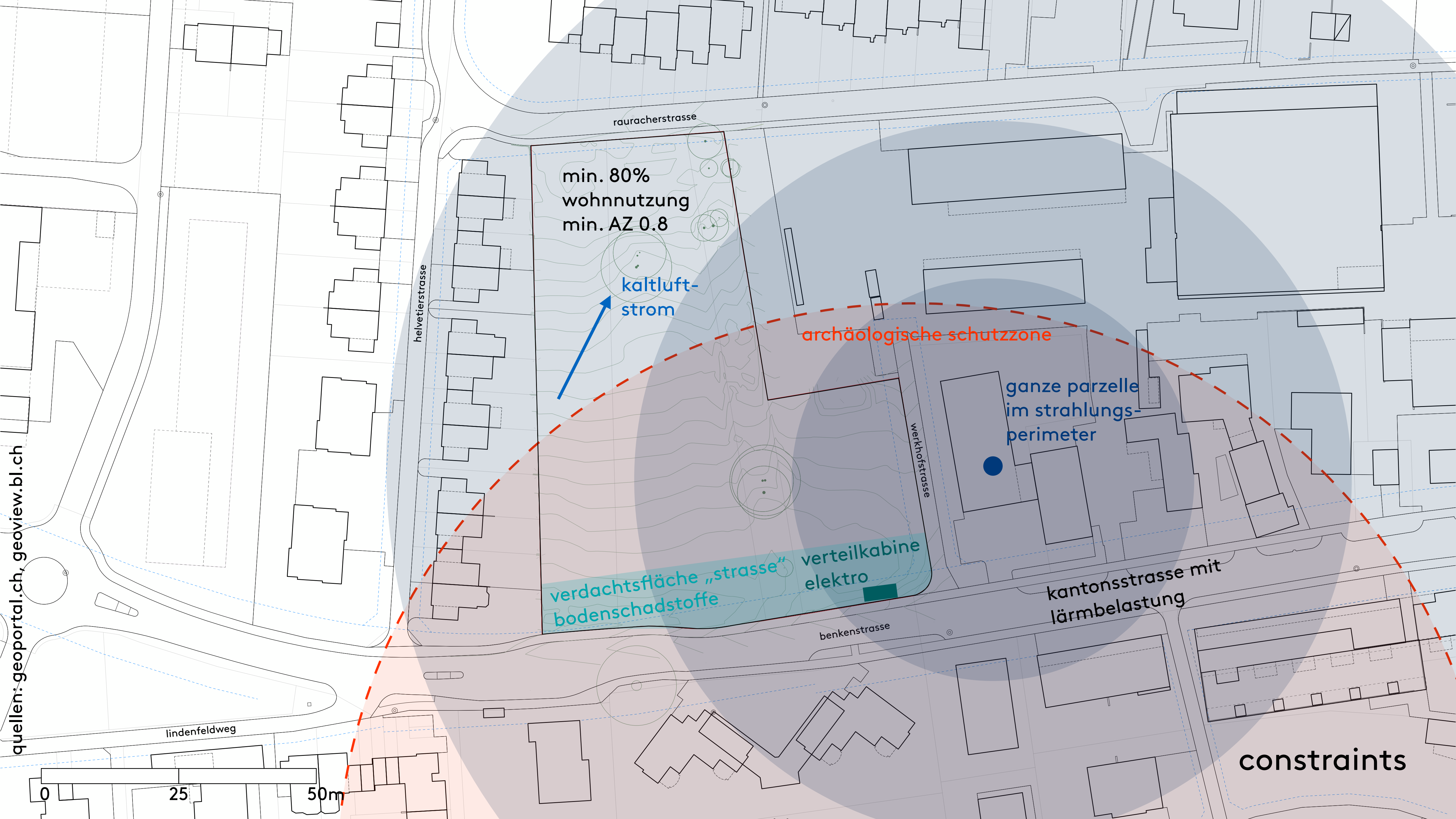
312.81 m.ü.M.

314.19 m.ü.M.

0

25

50m



rauracherstrasse

min. 80%
wohnnutzung
min. AZ 0.8

kaltluft-
strom

archäologische schutzzone

ganze parzelle
im strahlungs-
perimeter

verdachtsfläche „strasse“
bodenschadstoffe

verteilkabine
elektro

werkhofstrasse

kantonsstrasse mit
lärmbelastung


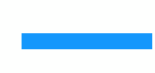


benkenstrasse

lindenfeldweg

constraints

0 25 50m



-  fussgänger
-  auto erschliessungsstrasse
-  auto kantonsstrasse
-  öffentlicher verkehr

erschliessung



rauracherstrasse

helvetierstrasse

werkhoferstrasse

benkenstrasse

lindenfeldweg

strassenbaulinien

0 25 50m



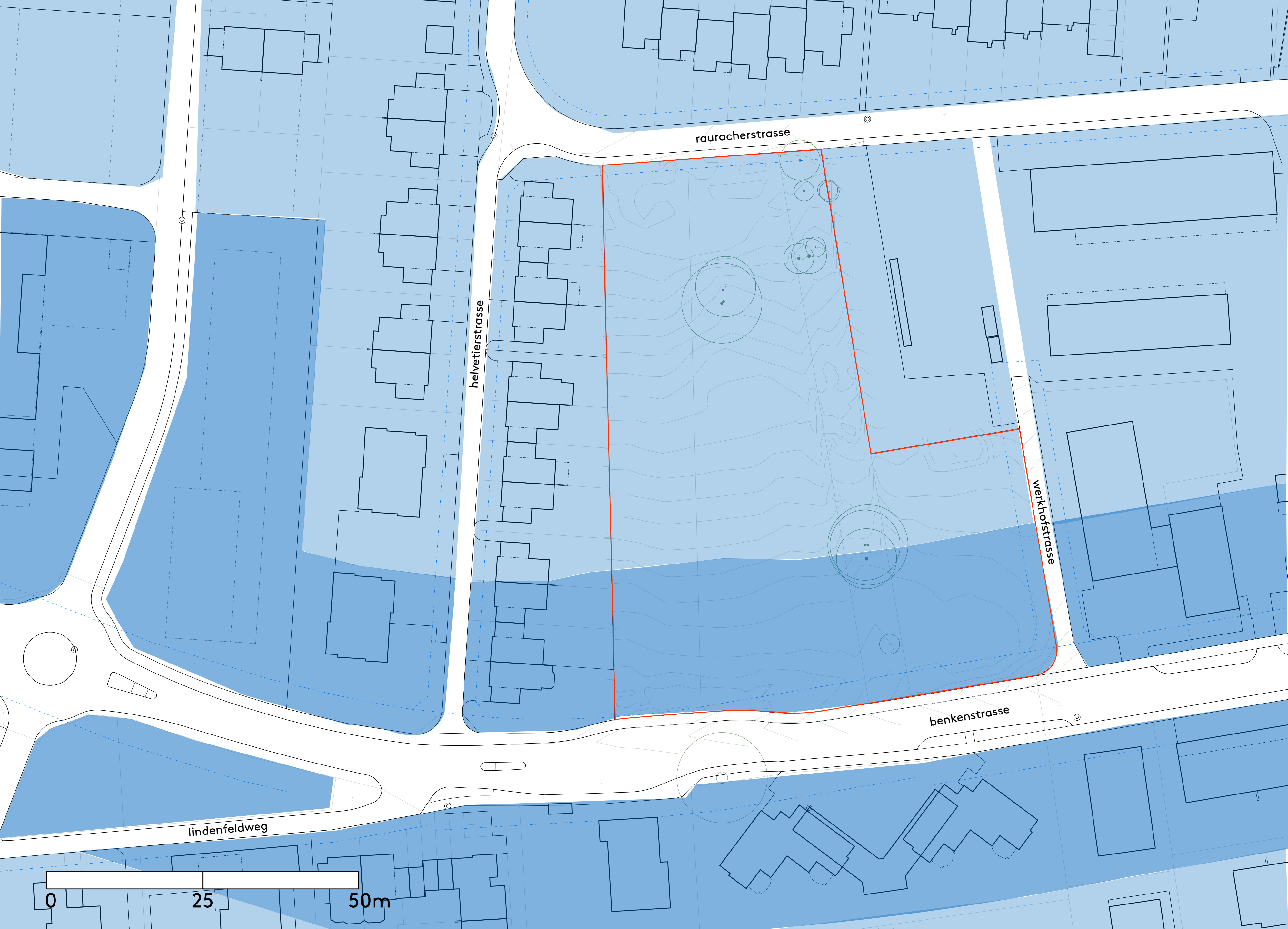
OeW
 2-3 geschossig
 öffentliche
 werke + anlagen

QP am deich
 2-geschossig
 wohnen

W2
 2-geschossig
 wohnen

WG2
 2-geschossig
 wohnen, gewerbe

zonen



lärmpfindlich-
keitsstufe II

lärmpfindlich-
keitsstufe III

lärm



- 01 gemeine fichte
- 02 pflaume
- 03 pflaume
- 04 pflaume
- 05 apfel
- 06 gemeine esche
- 07 gemeine esche
- 08 gemeine esche
- 09 kirschpflaume
- 10 kirschpflaume
- 11 sal-weide
- 12 kirschpflaume
- 13 stieleiche
- 14 linde

- erhöhte wichtigkeit
- geringe wichtigkeit
- keine wichtigkeit

aufnahme tilia baumpflege ag,
08.02.2022

baumbestand



rauracherstrasse

helvetierstrasse

werkhofstrasse

benkenstrasse

lindenfeldweg

baufeld

309.77 m.ü.M.

310.16 m.ü.M.

312.81 m.ü.M.

314.19 m.ü.M.

0

25

50m



rauracherstrasse

helvetierstrasse

im garten

werkhofstrasse

benkenstrasse

lindenfeldweg

0

25

50m

interpretation I



rauracherstrasse

helvetierstrasse

im garten

werkhofstrasse

bei der linde

benkenstrasse

lindenfeldweg

0

25

50m

interpretation II



rauracherstrasse

helvetierstrasse

im garten

bei der linde

an der werkhofstrasse

werkhofstrasse

benkenstrasse

lindenfeldweg

0

25

50m

interpretation III



rauracherstrasse

helvetierstrasse

im garten

durchwegung

bei der linde

an der werkhofstrasse

werkhofstrasse

benkenstrasse

lindenfeldweg

0 25 50m

interpretation IV



rauracherstrasse

helvetierstrasse

haus im garten

haus am platz

werkhofstrasse

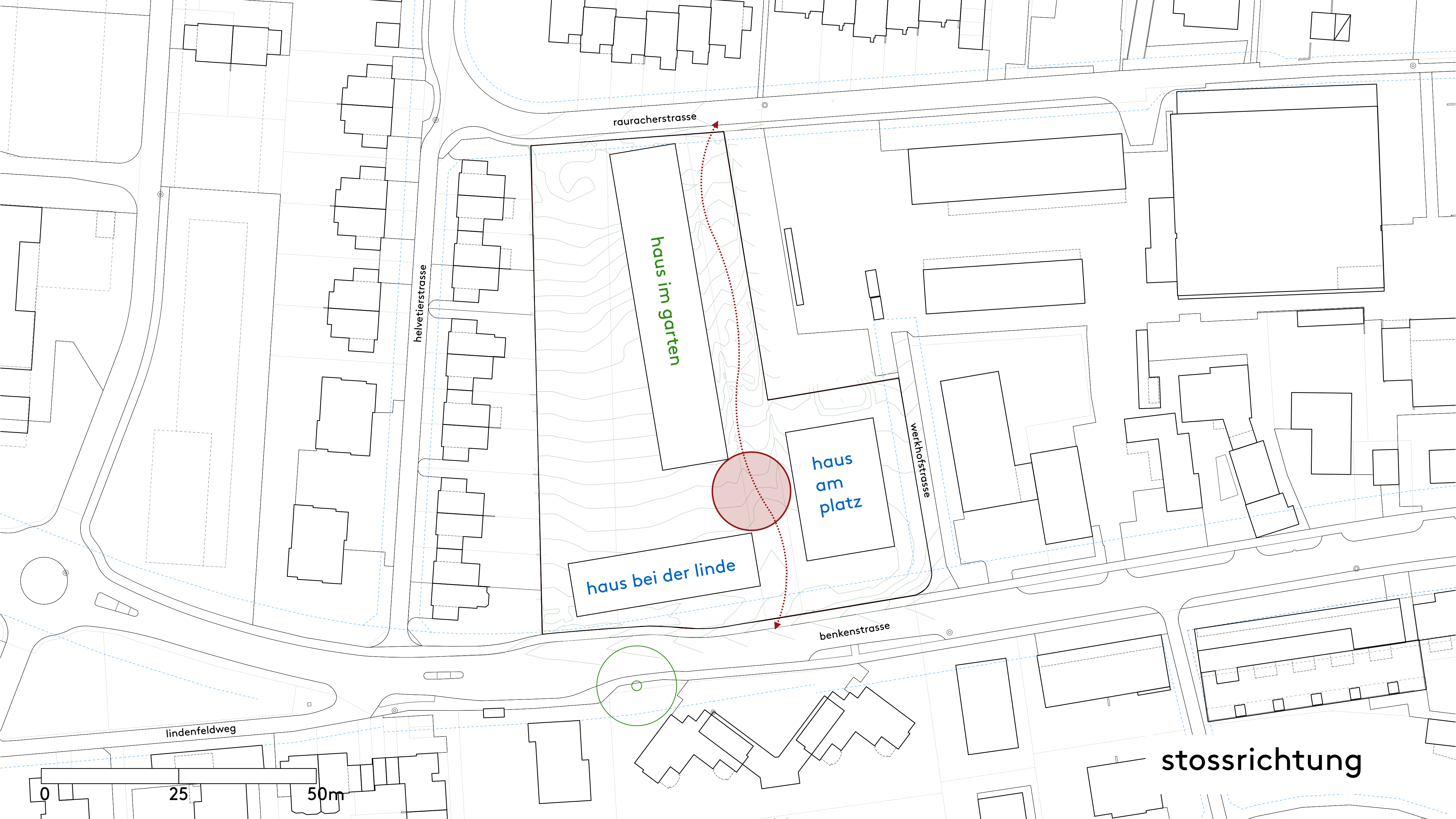
haus bei der linde

benkenstrasse

lindenfeldweg

0 25 50m

stossrichtung



rauracherstrasse

helvetierstrasse

haus im garten

haus am platz

werkhofstrasse

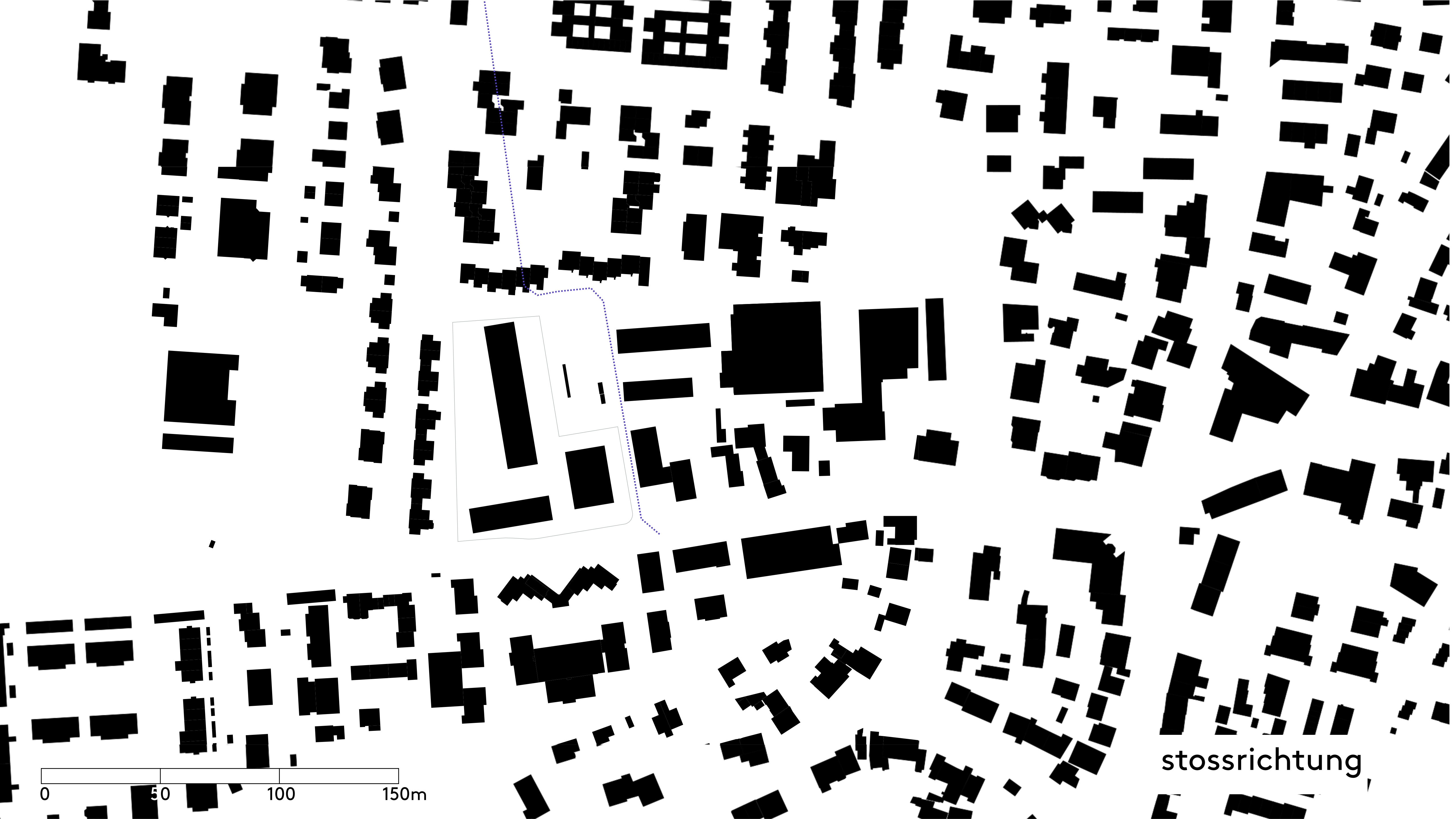
haus bei der linde

benkenstrasse

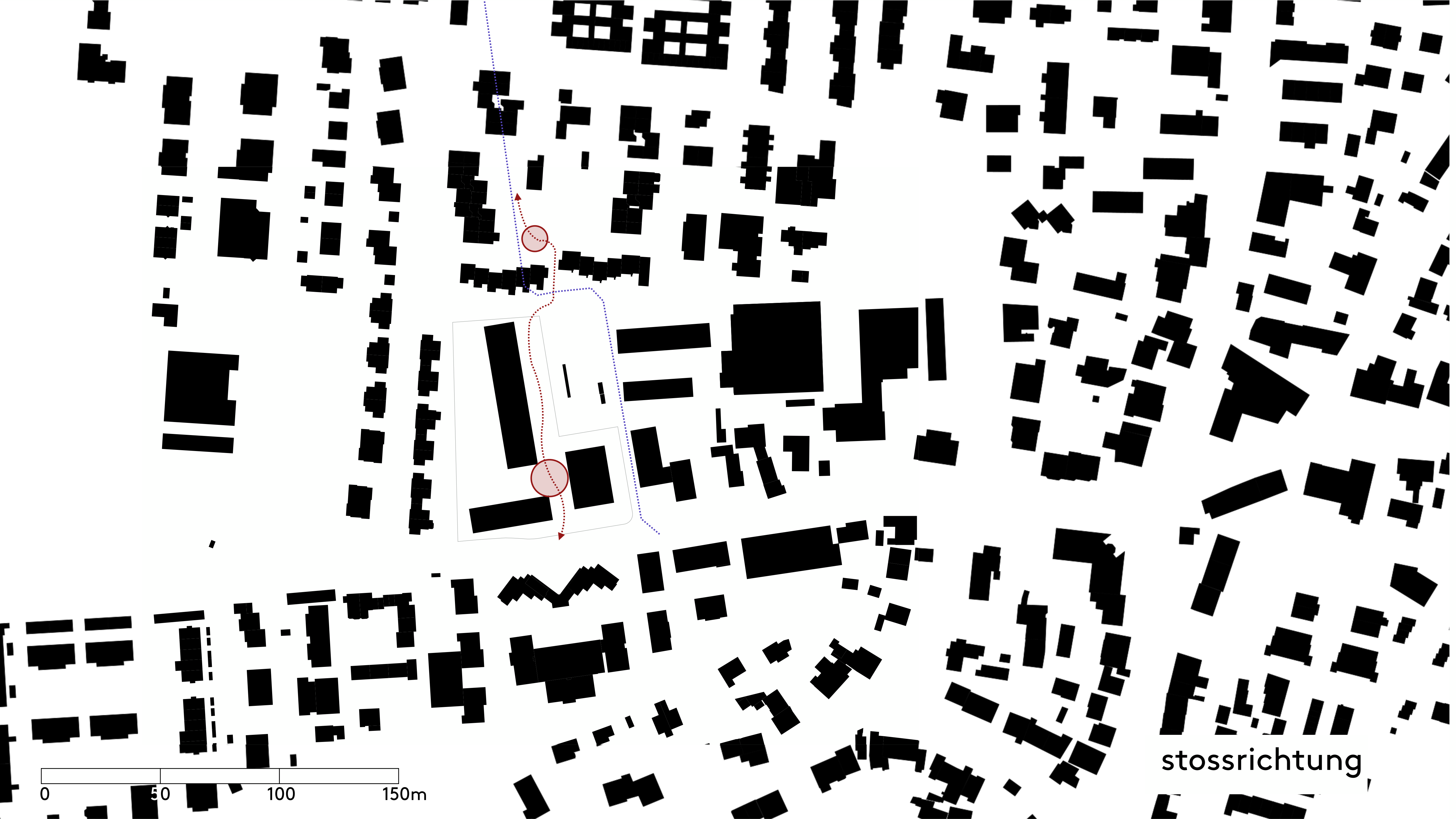
lindenfeldweg

0 25 50m

stossrichtung



stossrichtung



stossrichtung



stossrichtung



variante 1



variante 2



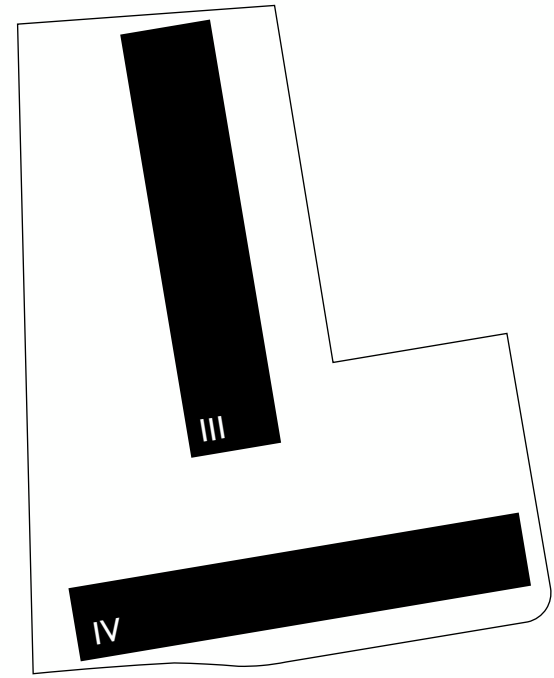
variante 3



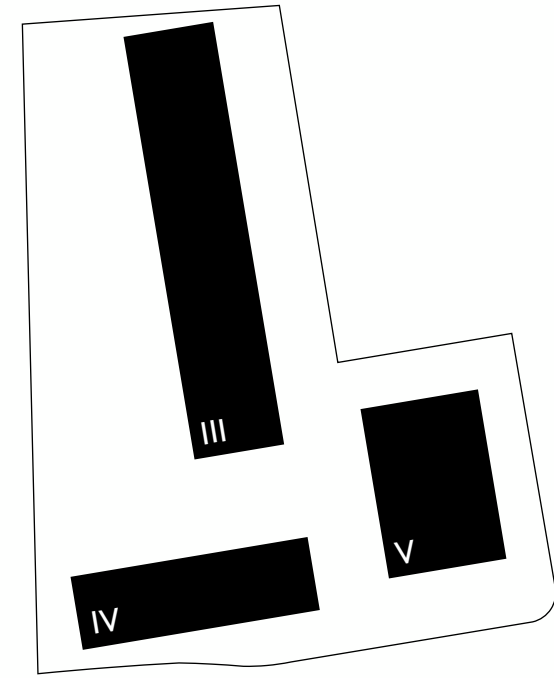
variante 4



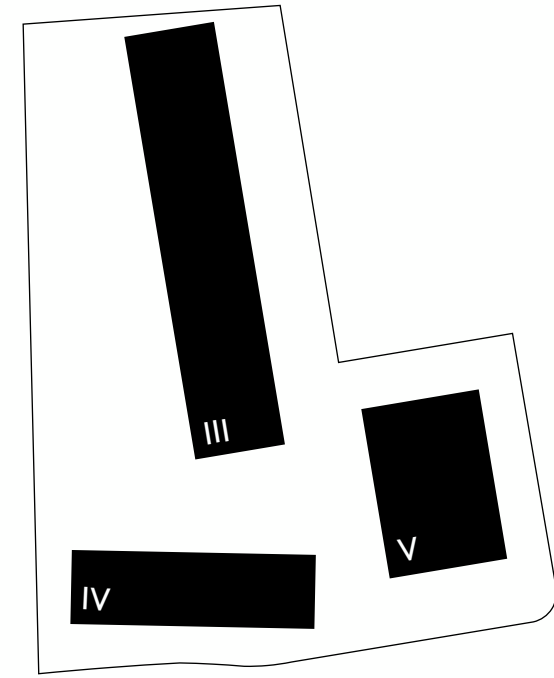
variante 5



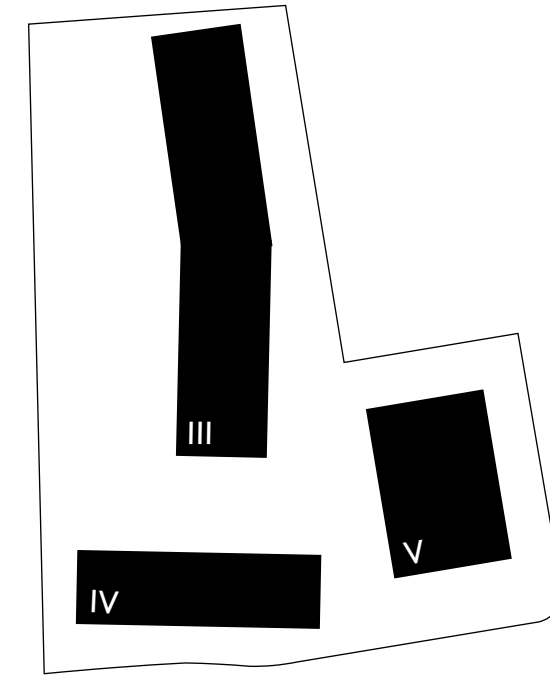
variante 0
AZ 0.90



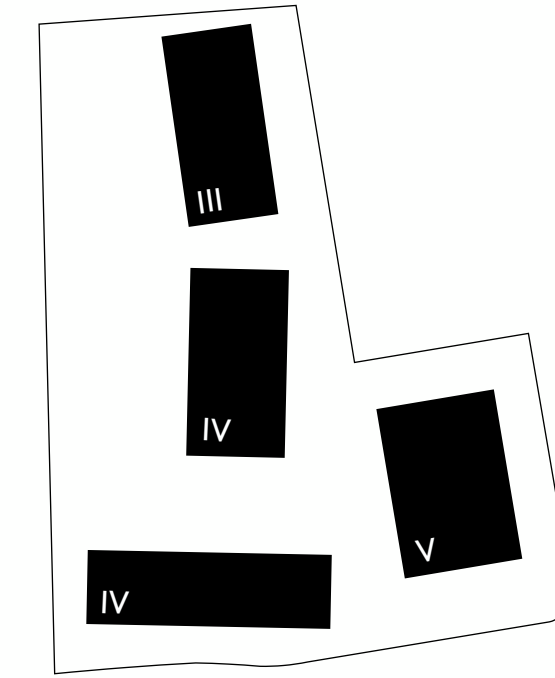
variante 1
AZ 1.05



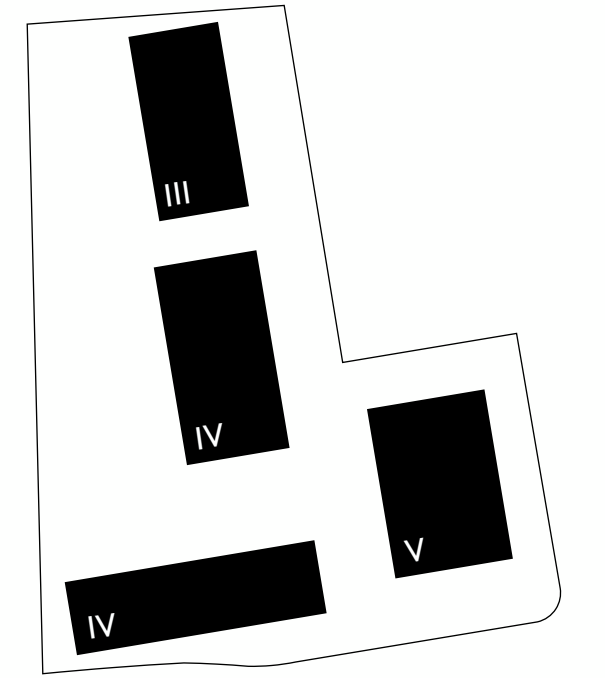
variante 2
AZ 1.05



variante 3
AZ 1.02



variante 4
AZ 1.08

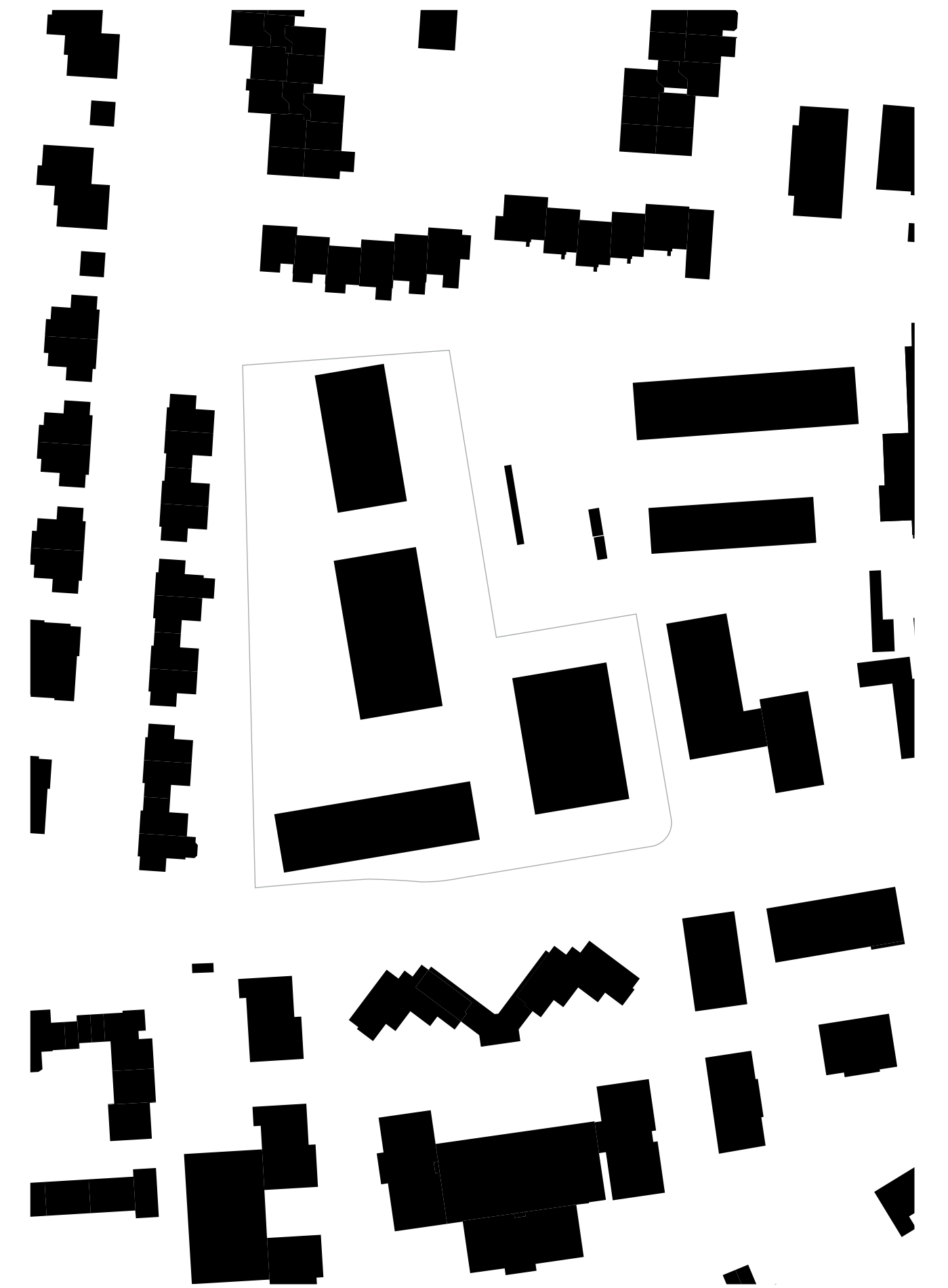


variante 5
AZ 1.10

1 stossrichtung - 5 varianten

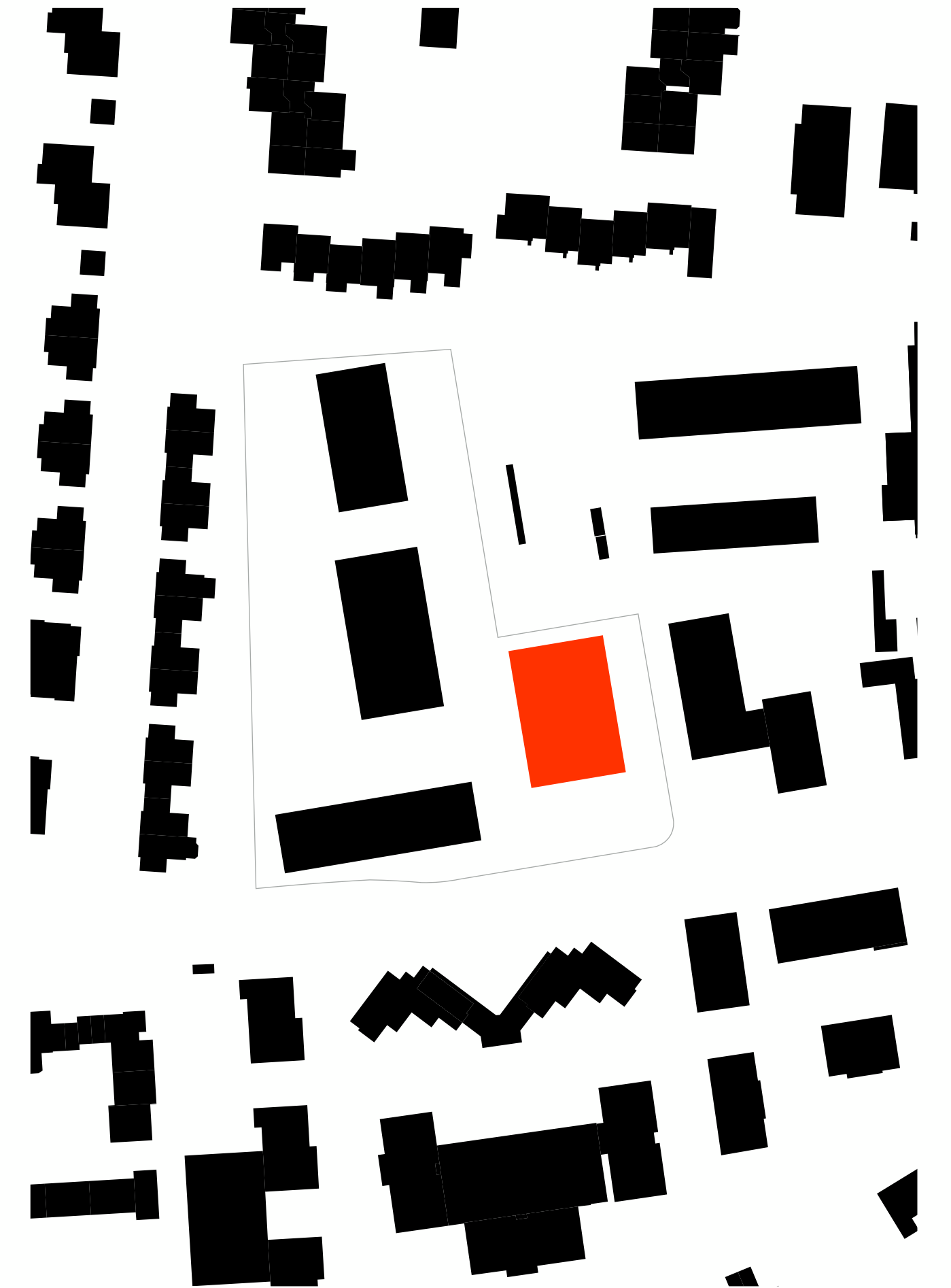
städtebau

bei der linde, therwil



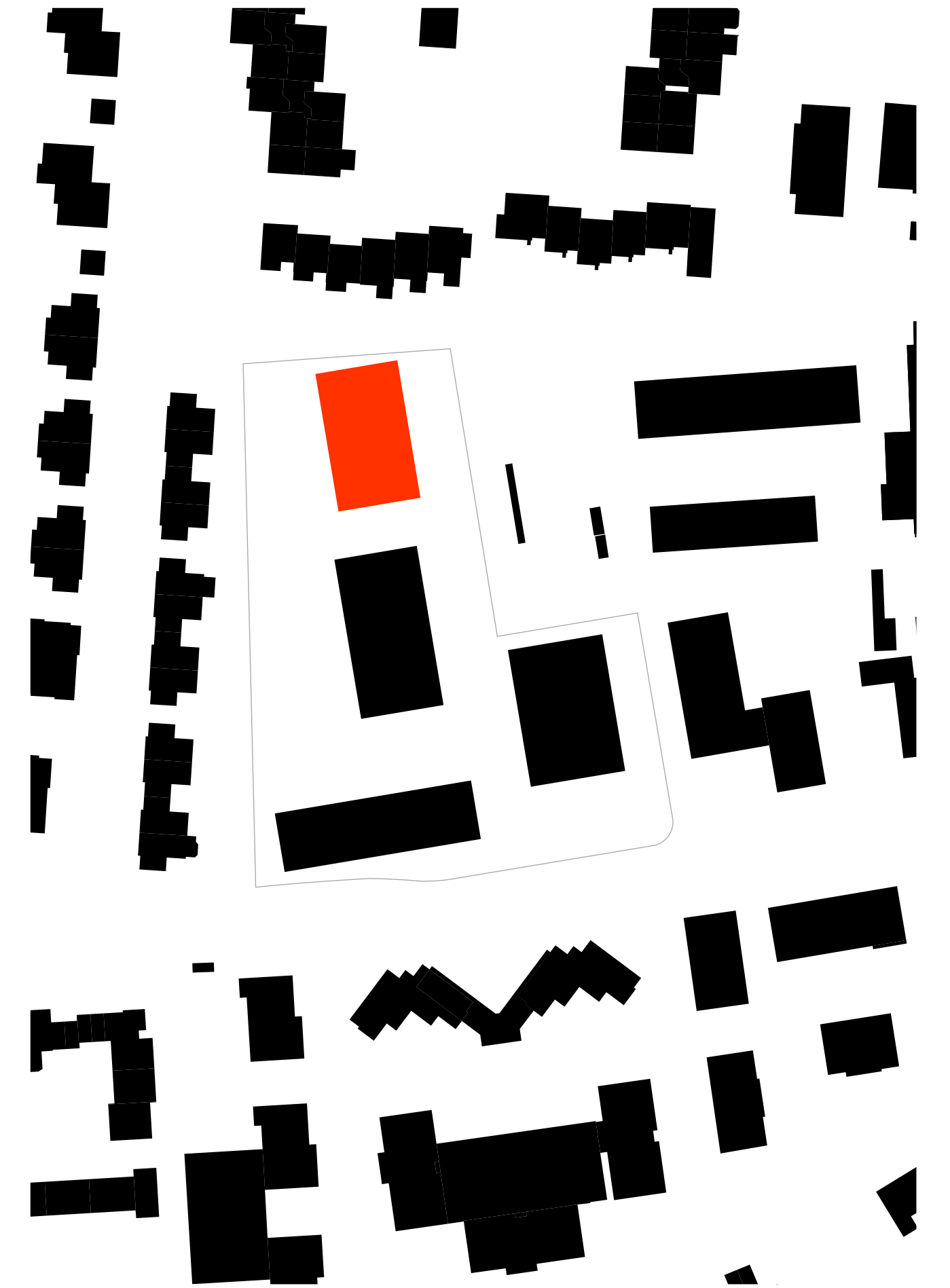
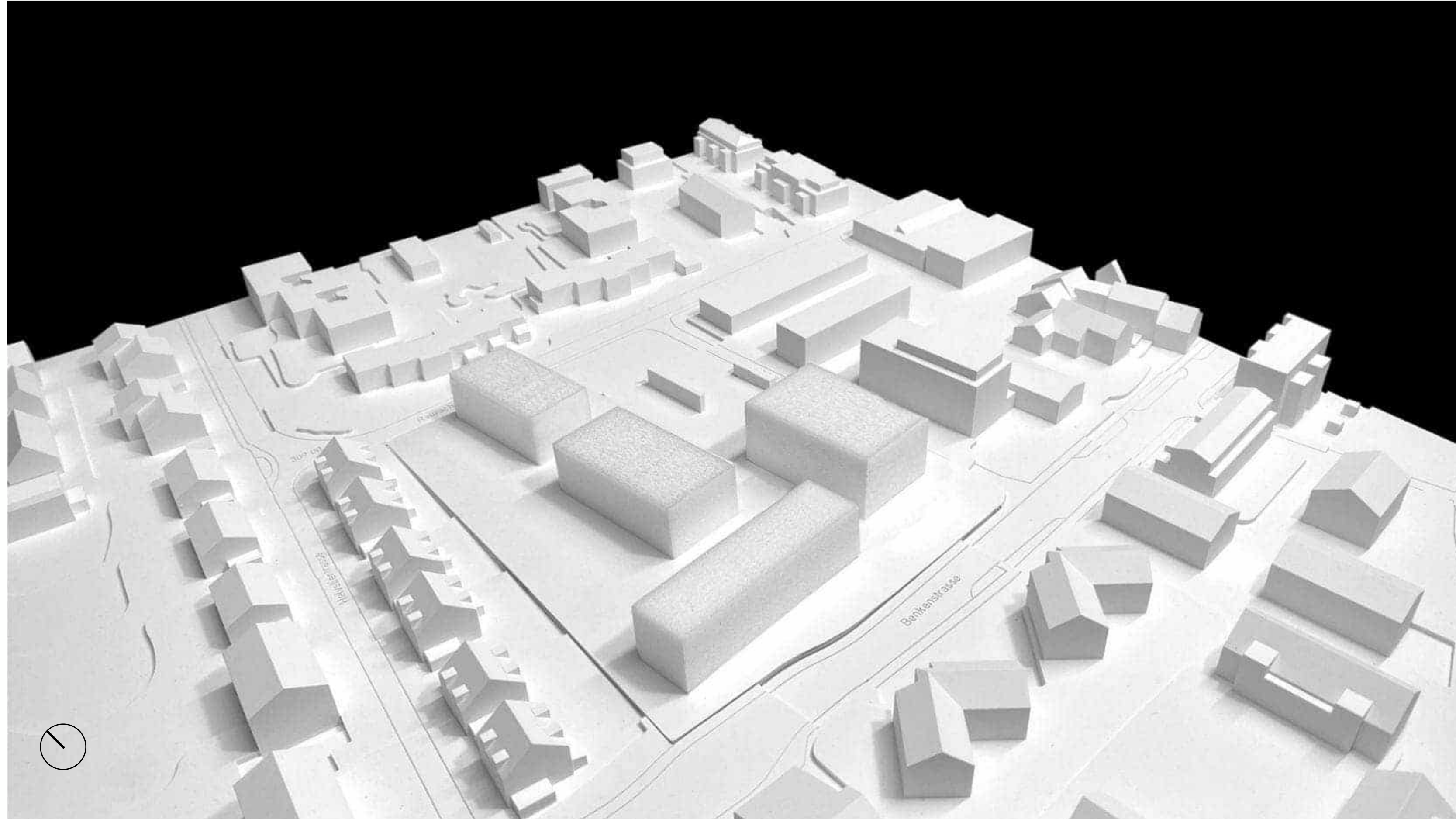
ausgangslage workshop 1

bei der linde, therwil



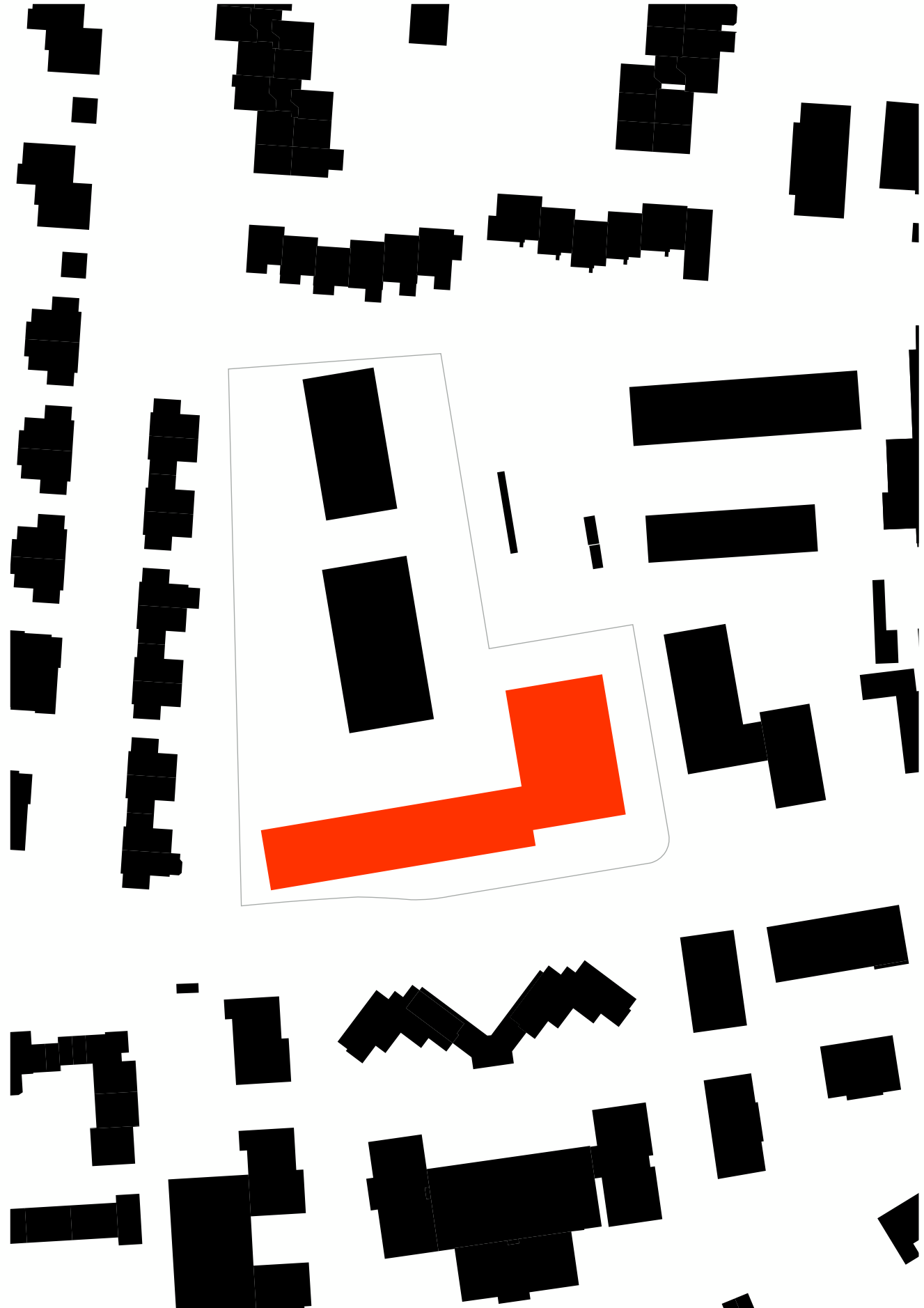
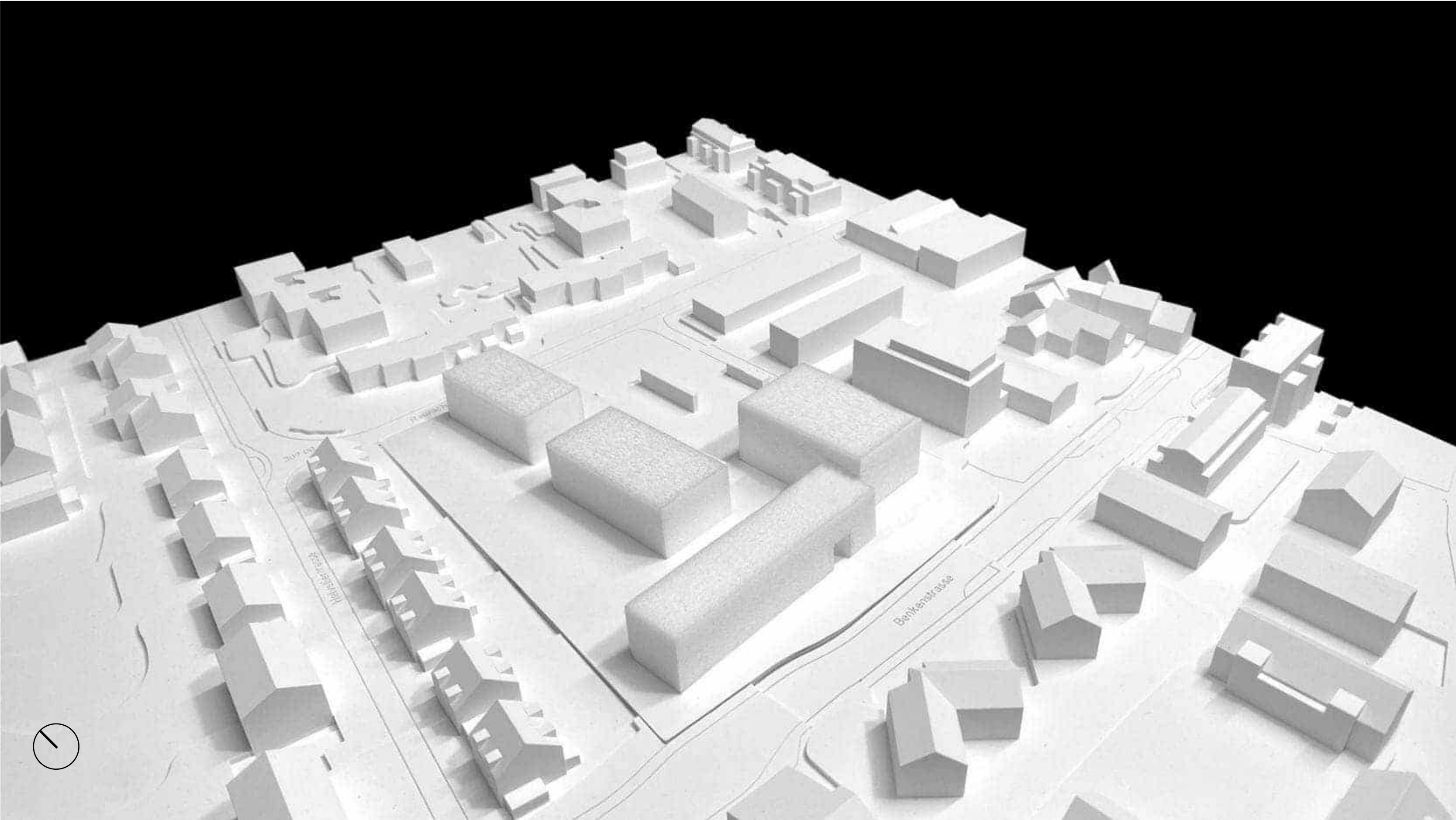
platzverbreiterung zur benkenstrasse

bei der linde, therwil



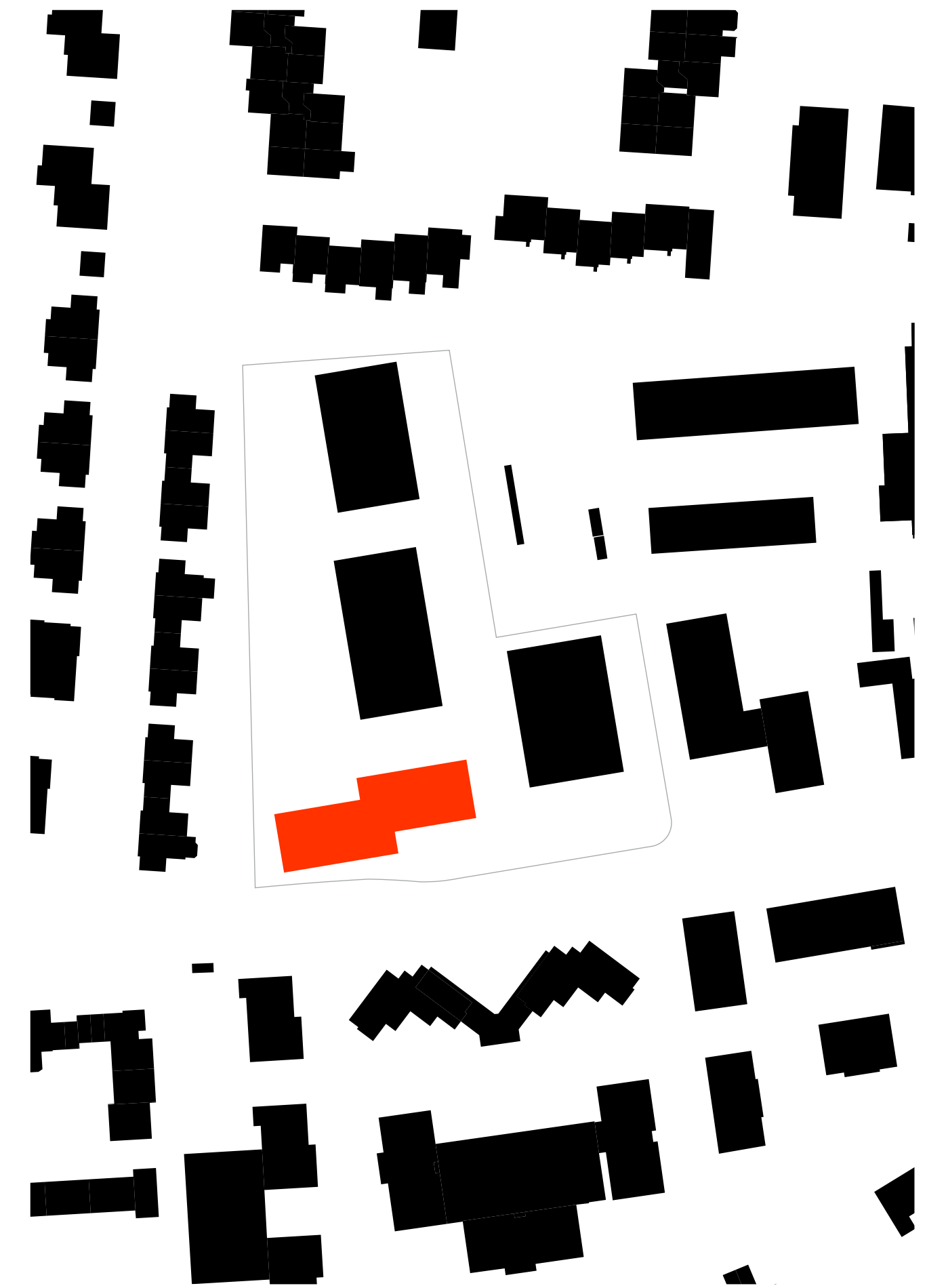
haus im garten II, 4-geschossig

bei der linde, therwil



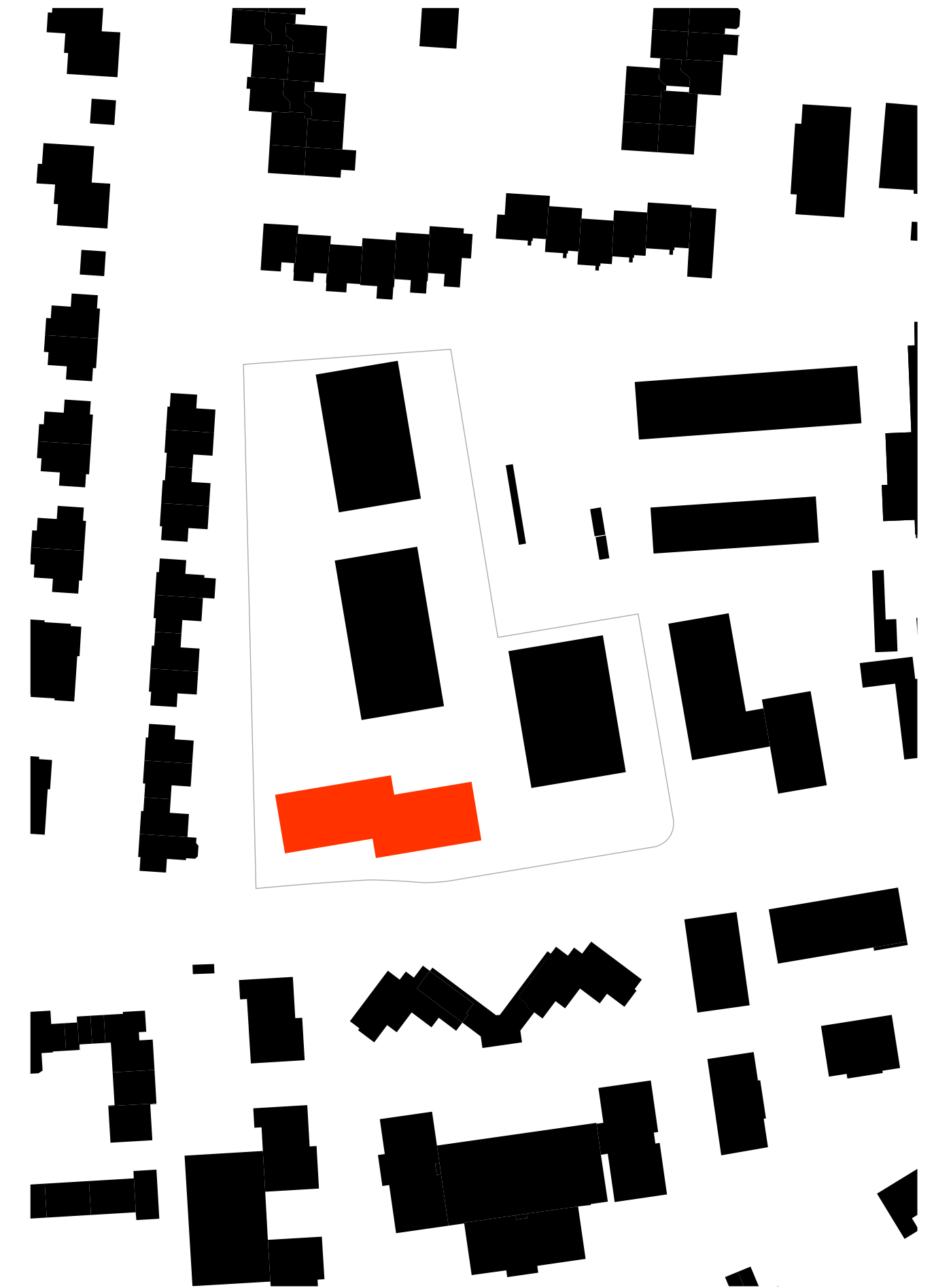
anbau der zeile

bei der linde, therwil



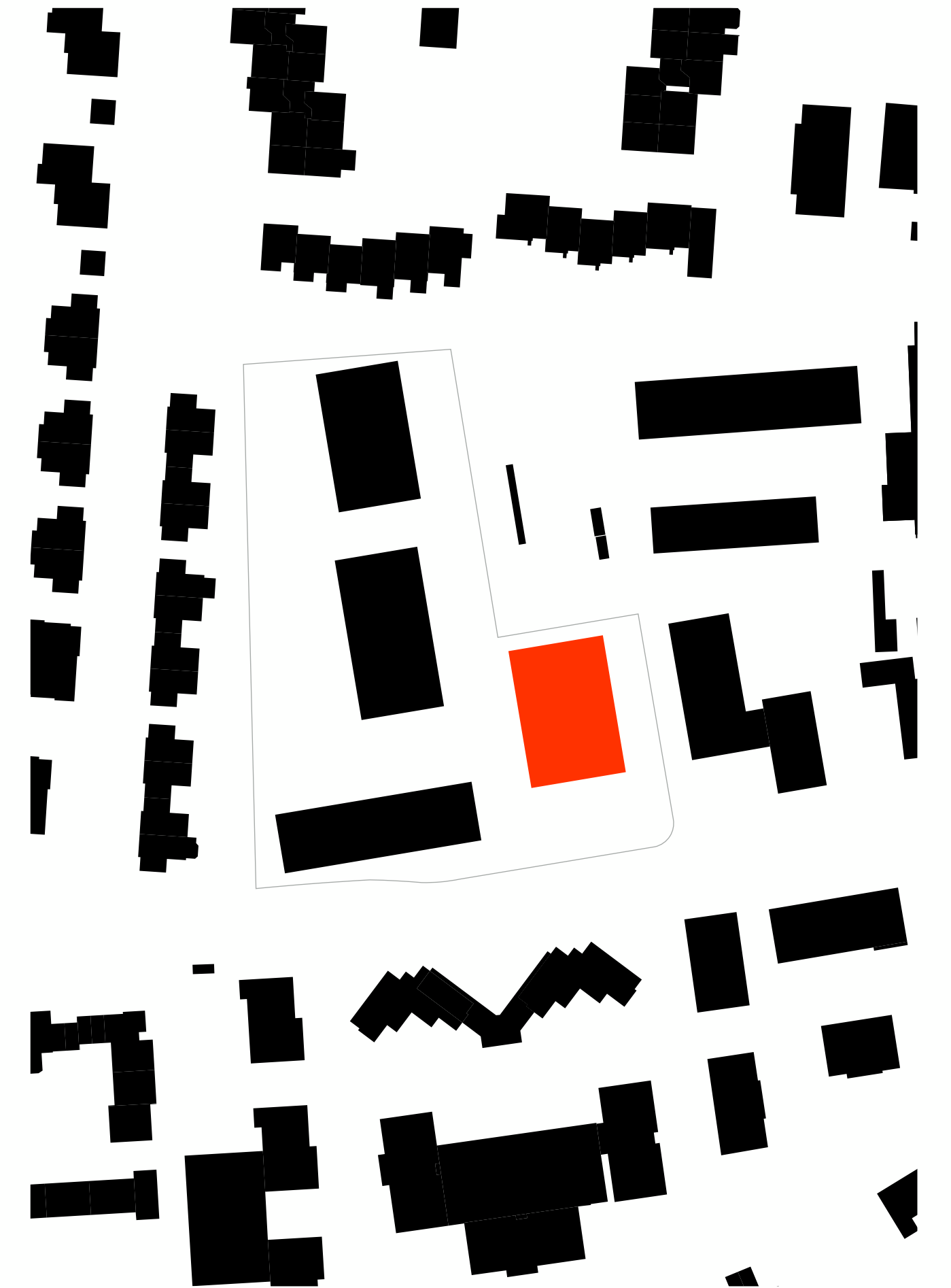
haus bei der linde, staffelung v1

bei der linde, therwil



haus bei der linde, staffelung v2

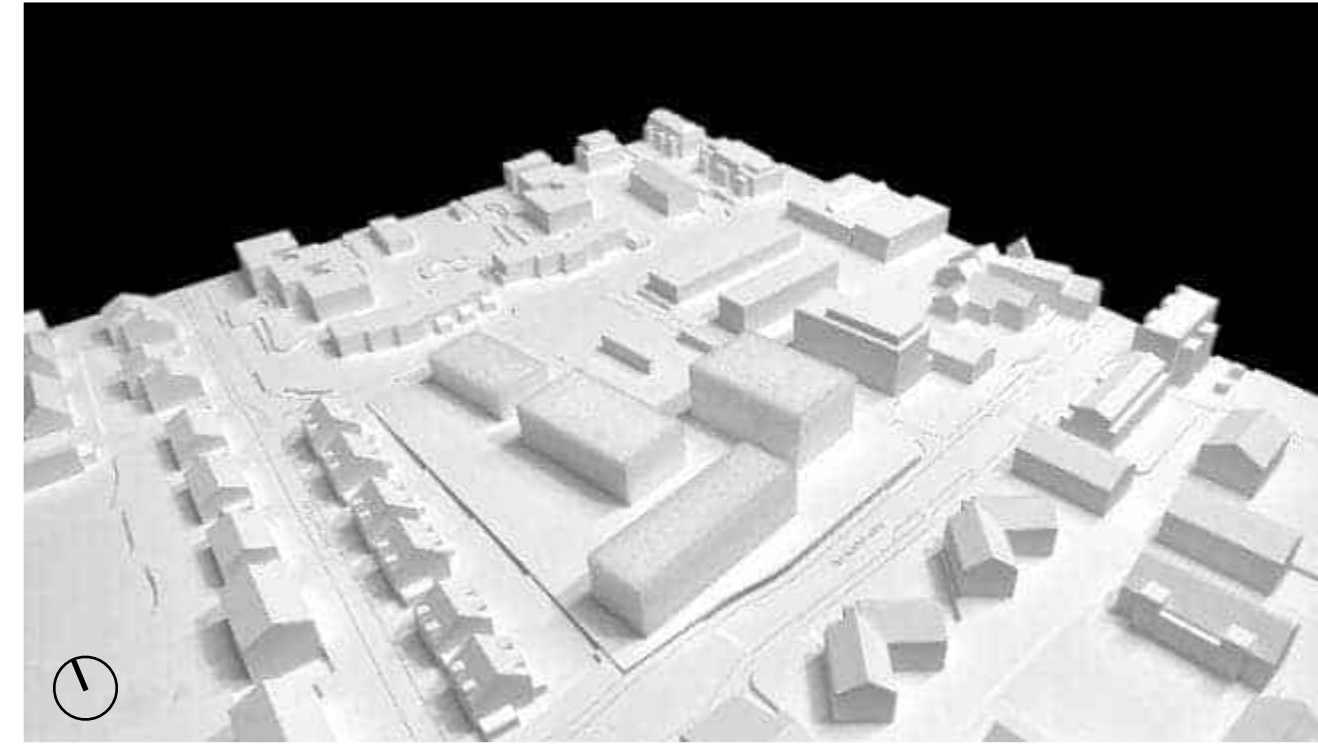
bei der linde, therwil



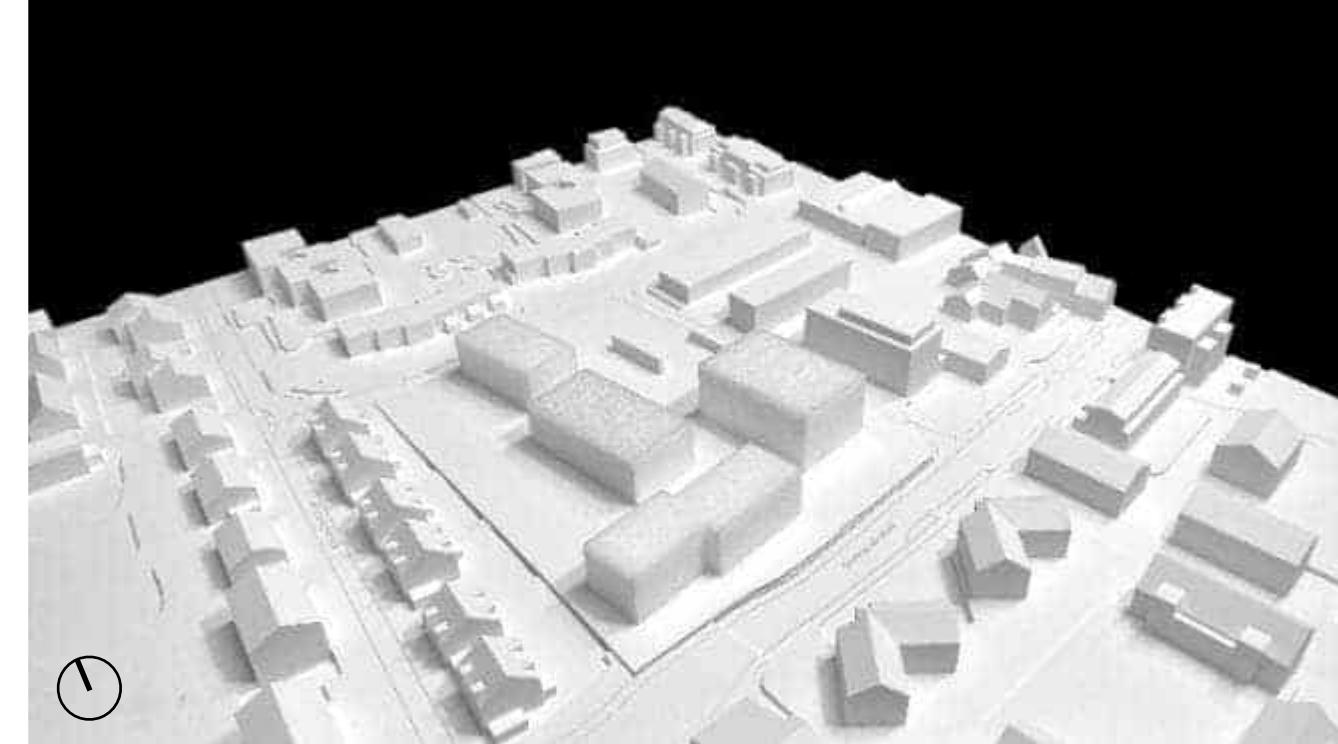
haus an der werkhofstrasse, 6-geschossig



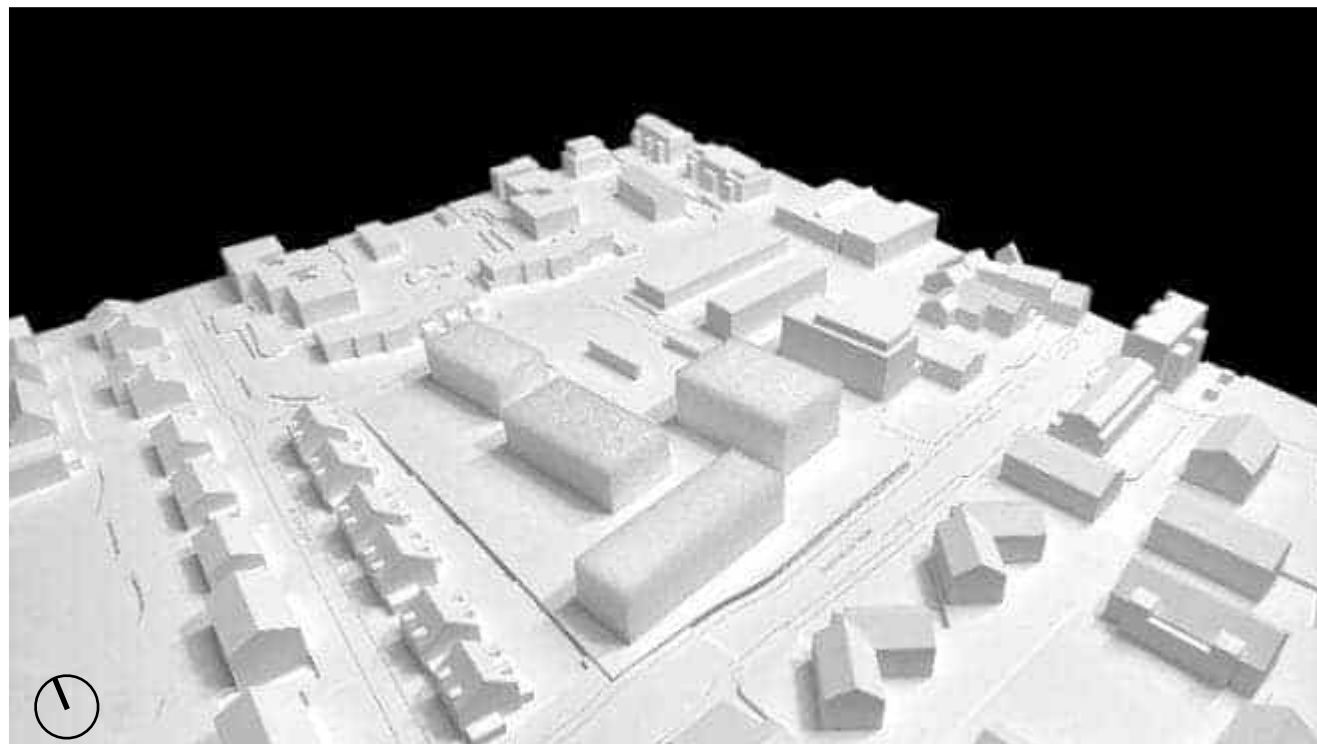
ausgangslage workshop 1



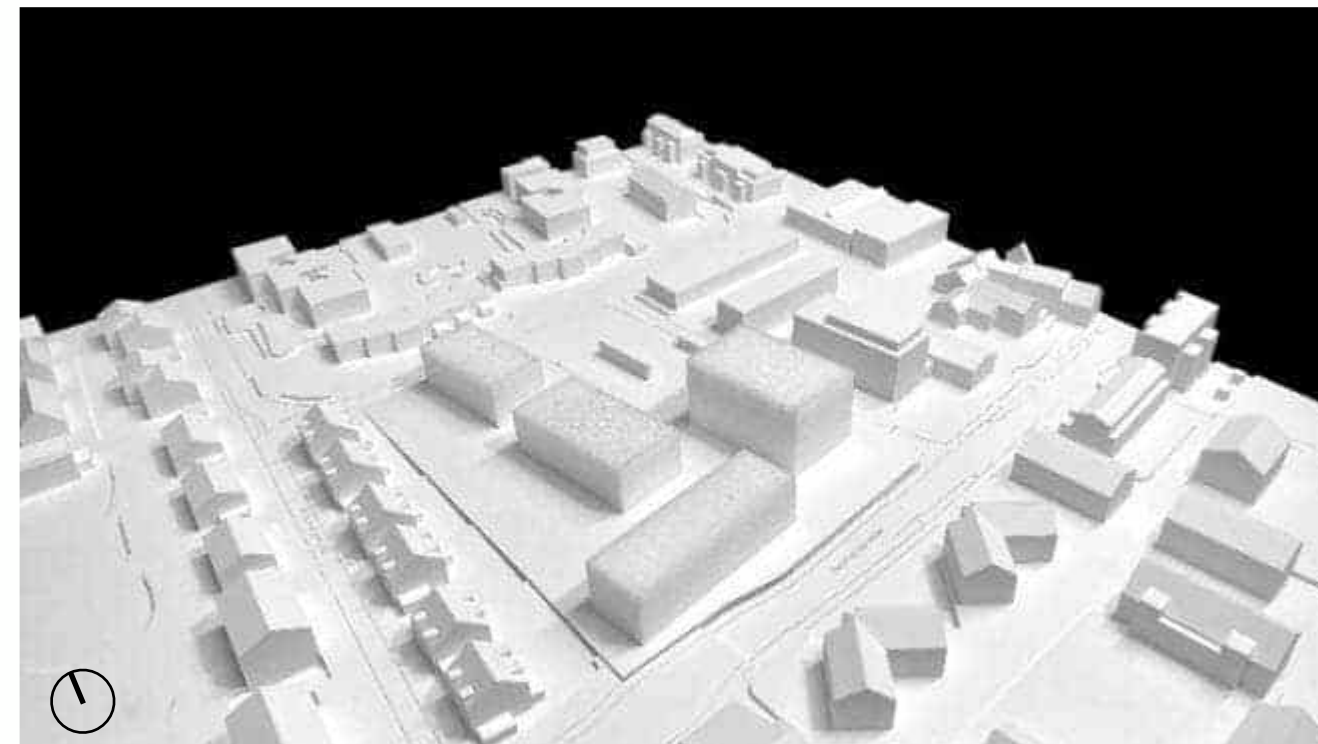
platzverbreiterung zur benkenstrasse



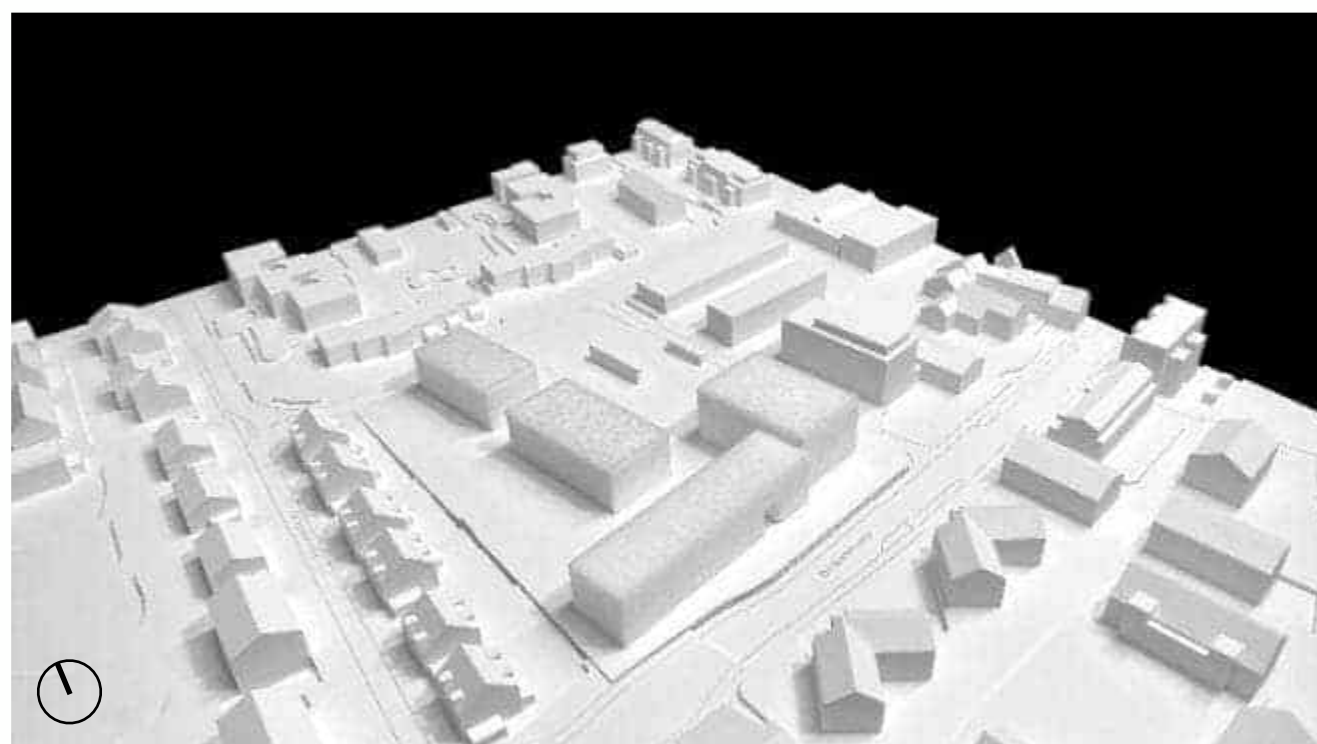
haus bei der linde, staffelung v2



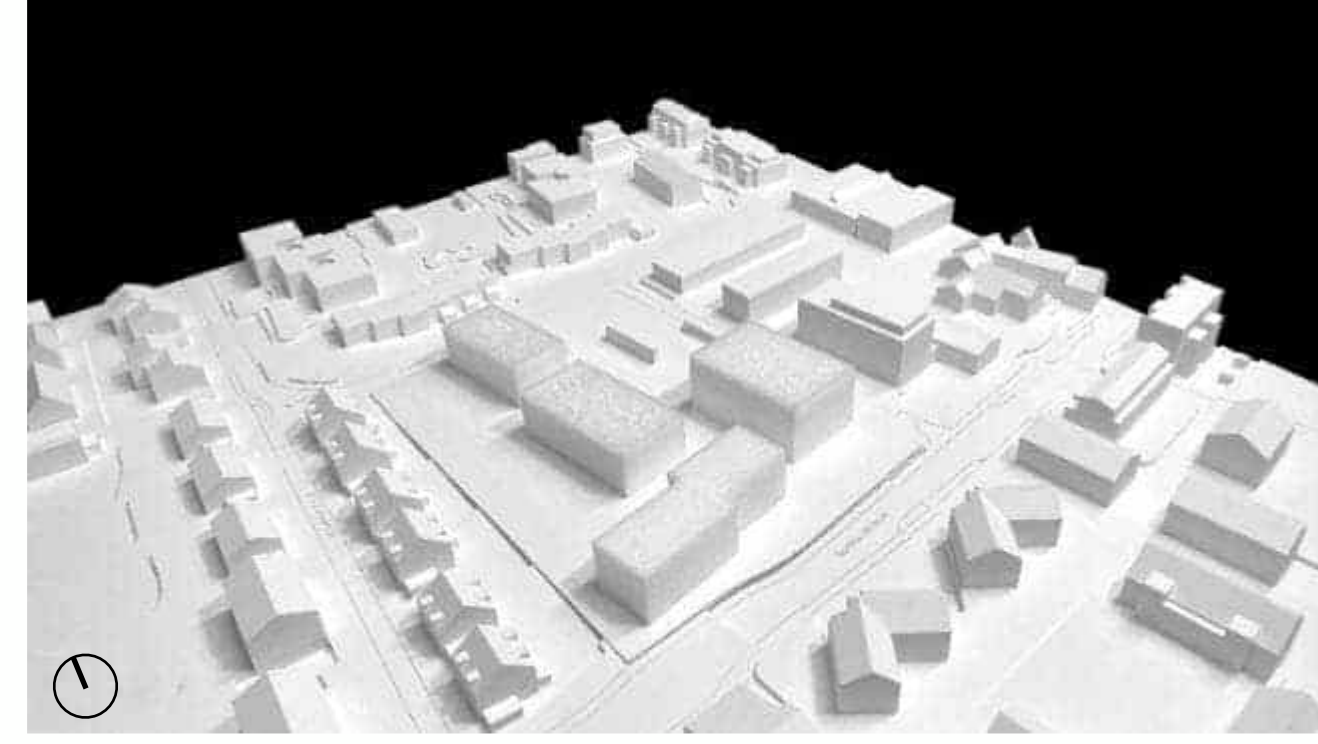
haus im garten II, 4-geschossig



haus an der werkhofstr, 6-geschossig



anbau der zeile

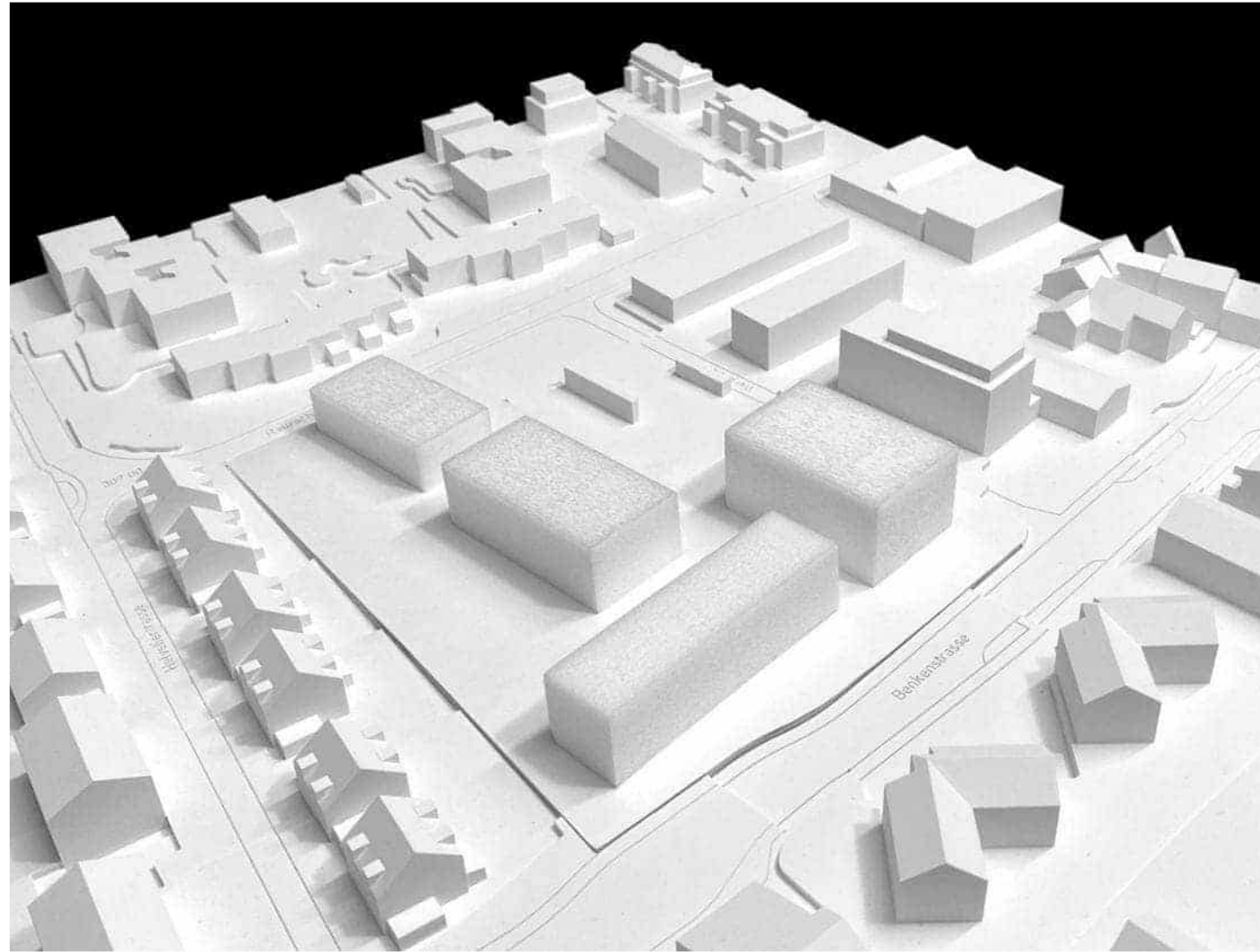


haus bei der linde, staffelung v1

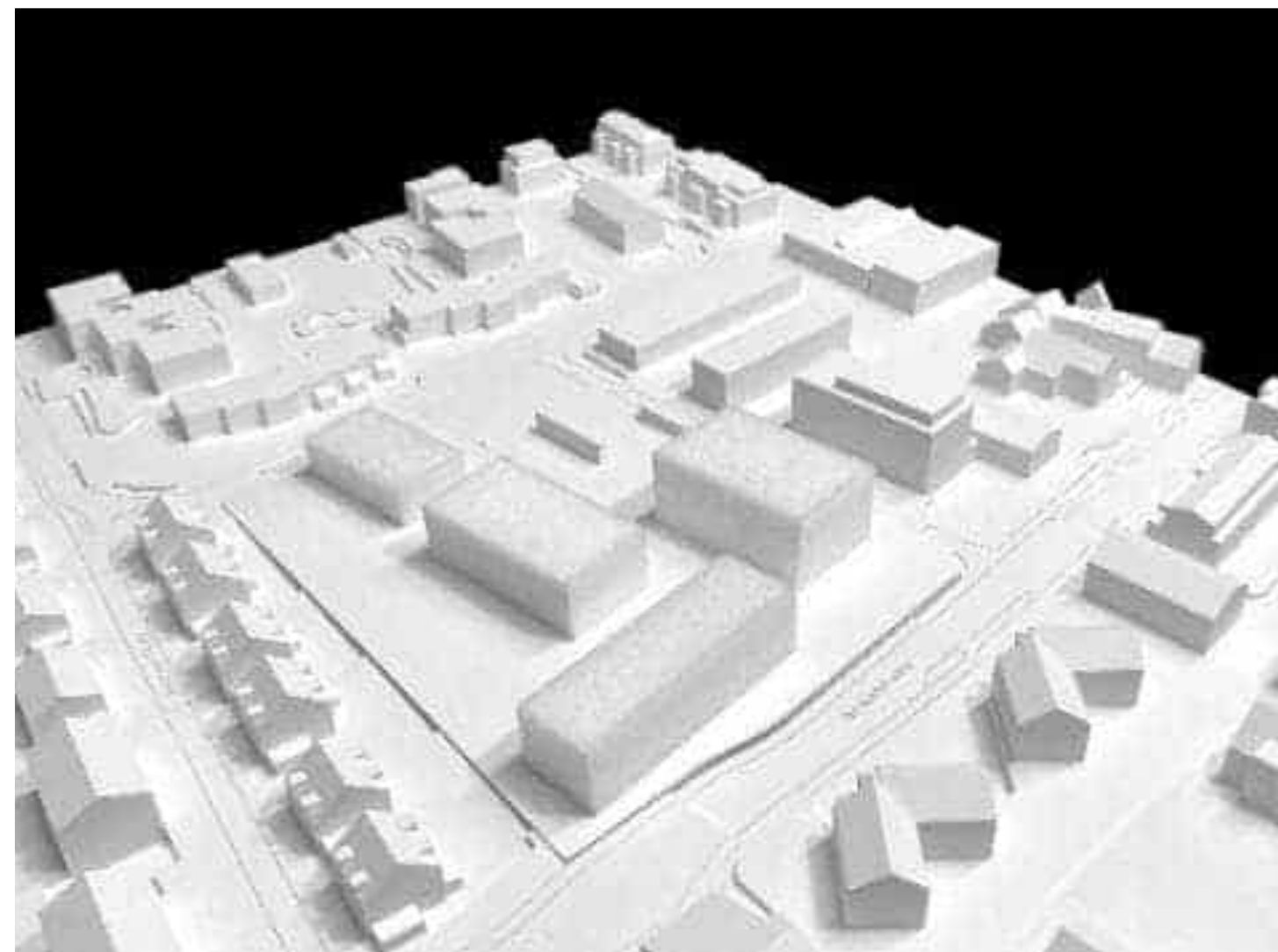
überblick

lärmschutz

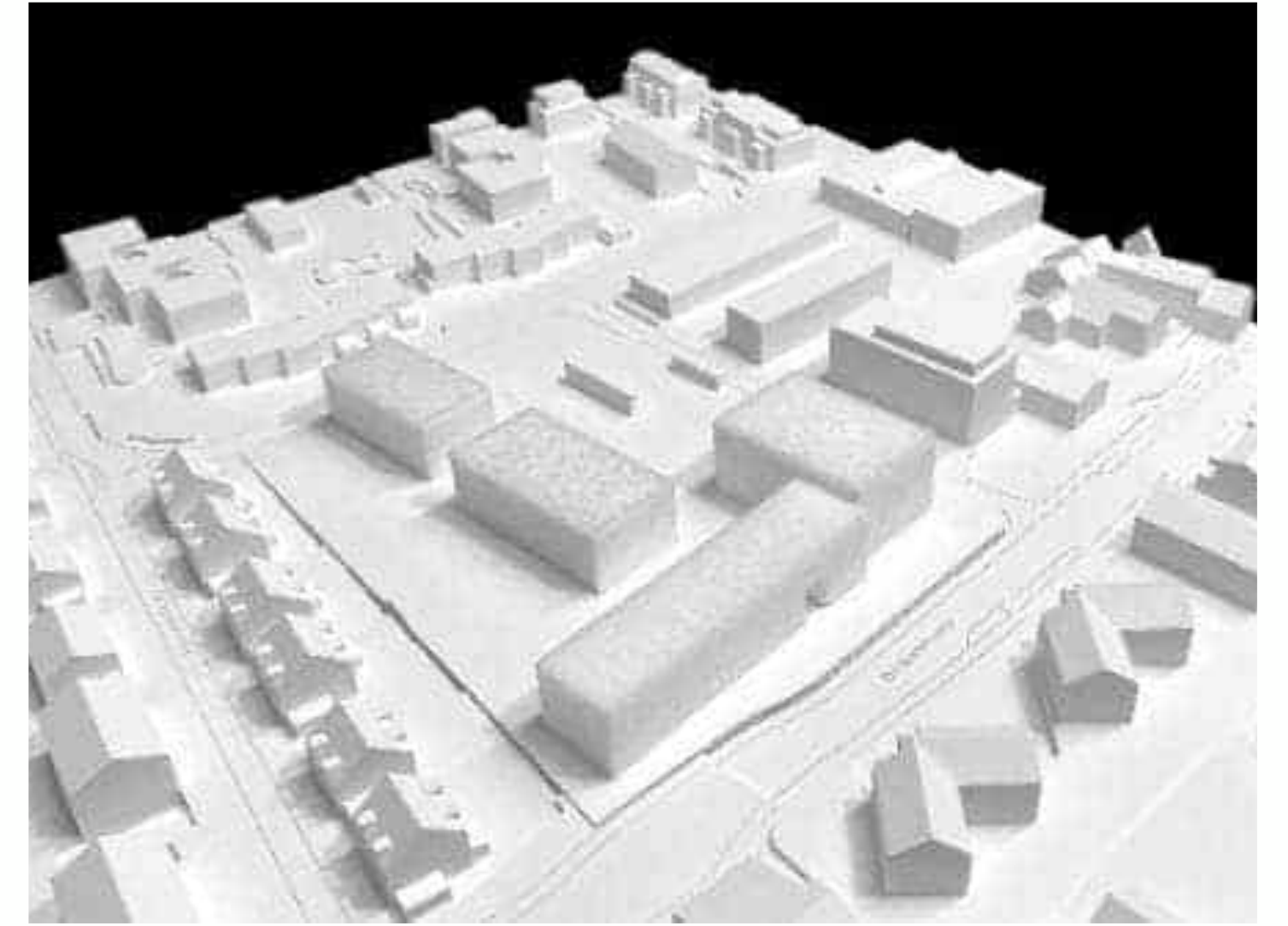
bei der linde, therwil



ausgangslage workshop 1

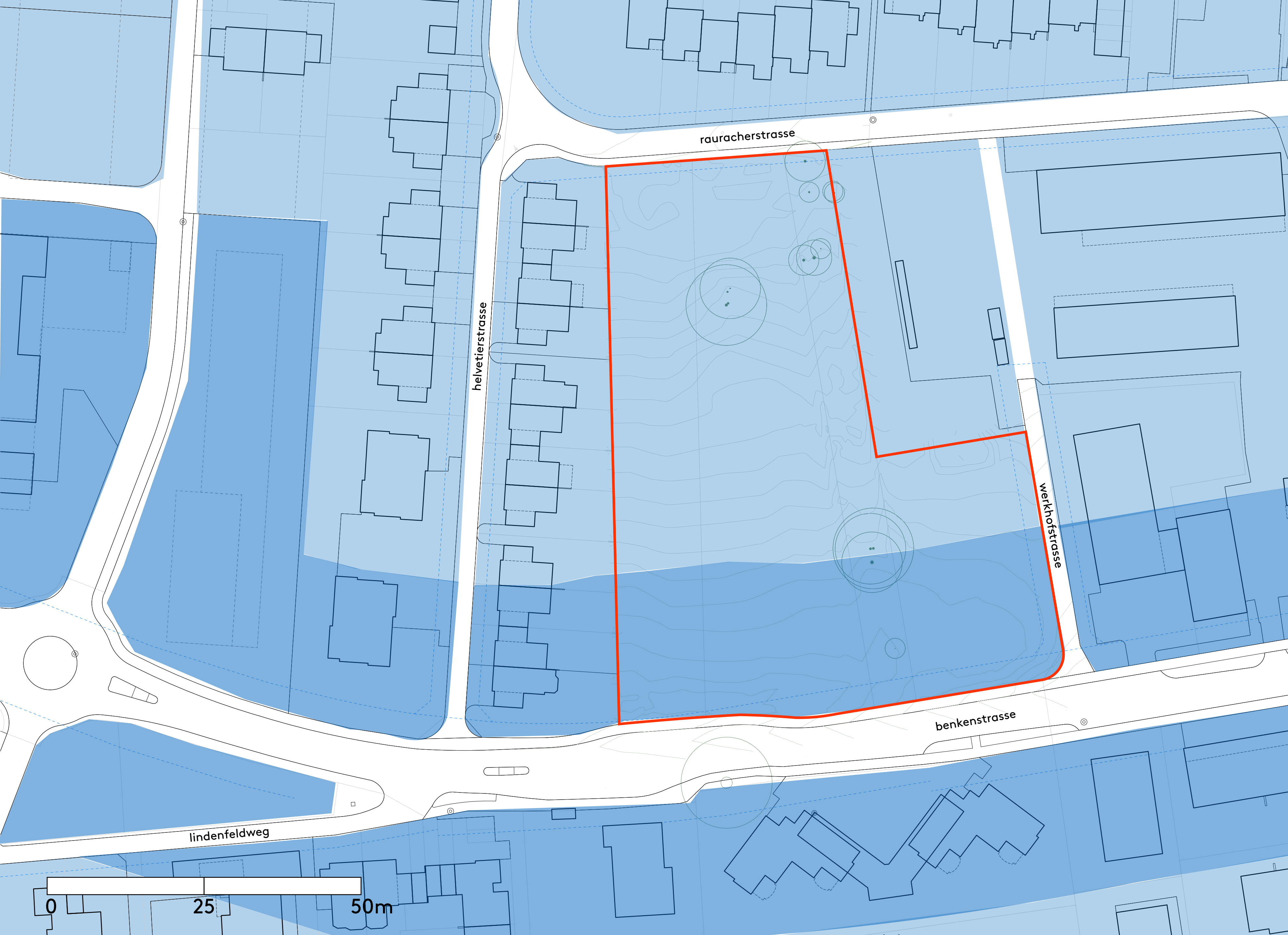


platzverbreiterung zur benkenstrasse



anbau der zeile

grundlagen lärmbeurteilung



lärmpfindlichkeitsstufe II

strassenverkehrslärm
tag: 60dB
nacht: 50dB

industrielärm (igw)
tag: 60dB
nacht: 50dB

lärmpfindlichkeitsstufe III

strassenverkehrslärm
tag: 65dB
nacht: 55dB

industrielärm
tag: 65dB
nacht: 55dB

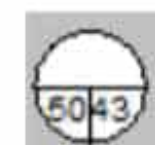
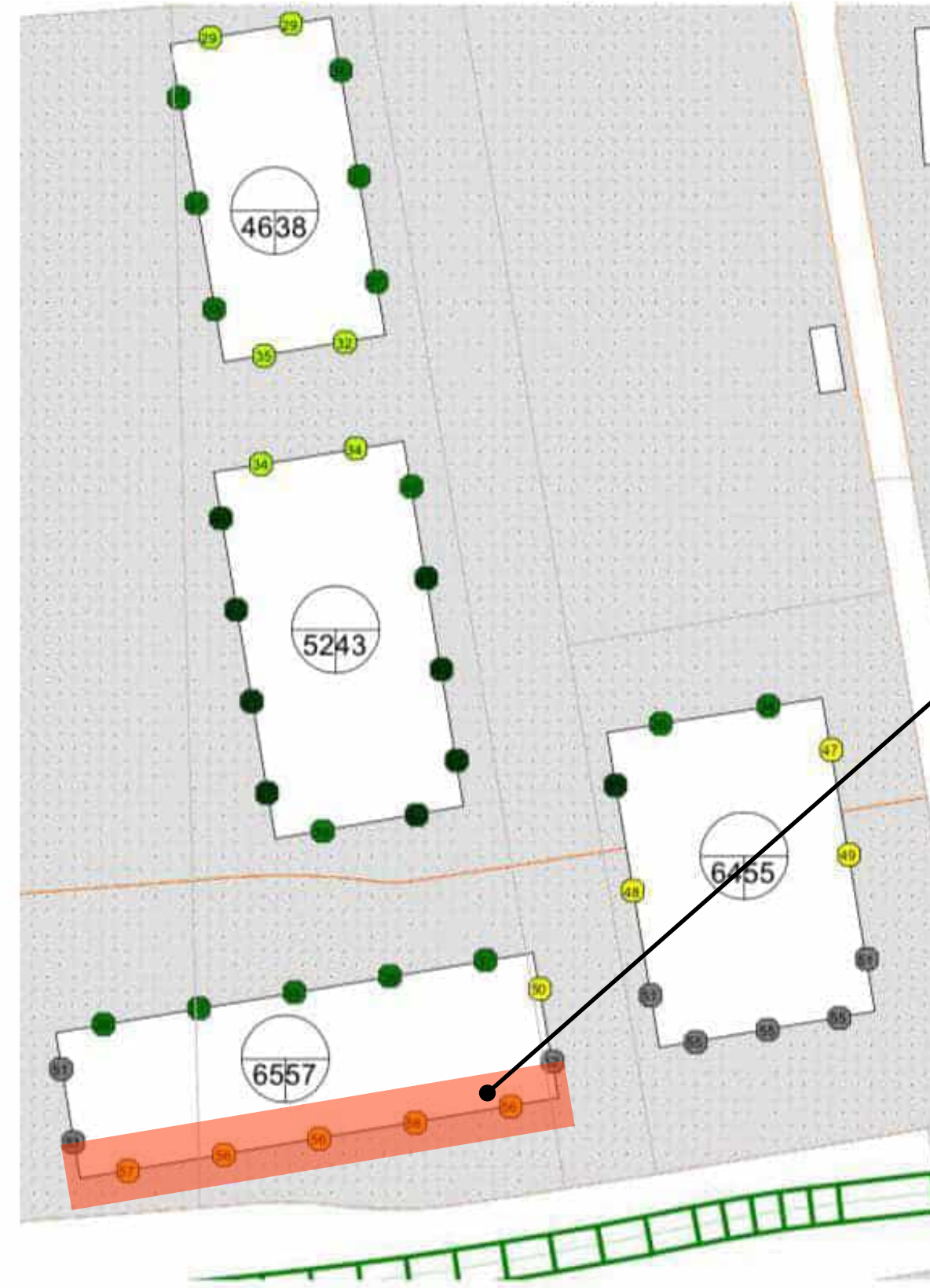
**anforderungen
ans wohnen**

bei der linde, therwil



Hausbeurteilung mit maximalem Pegel am Tag (links) und maximalem Pegel in der Nacht (rechts); die kleinen Kreise zeigen den maximalen Pegel je Fassadenabschnitt am Tag

Abbildung 10 Hausbeurteilung Tagperiode Var 1



Hausbeurteilung mit maximalem Pegel am Tag (links) und maximalem Pegel in der Nacht (rechts); die kleinen Kreise zeigen den maximalen Pegel je Fassadenabschnitt in der Nacht

Abbildung 11 Hausbeurteilung Nachtperiode Var 1

immissionsgrenzwerte werden am tag eingehalten, in der nacht um 1.4 dB überschritten

massnahmen

laubengang an der südfassade entlang der benkenstrasse mit schalldichten brüstungen

auswirkungen nutzung

wohnen im erdgeschoss entlang der benkenstrasse nicht möglich
büro- und quartierdienliche nutzung möglich

lärmempfindlich-
keitsstufe II

tag: 60dB
nacht: 50dB

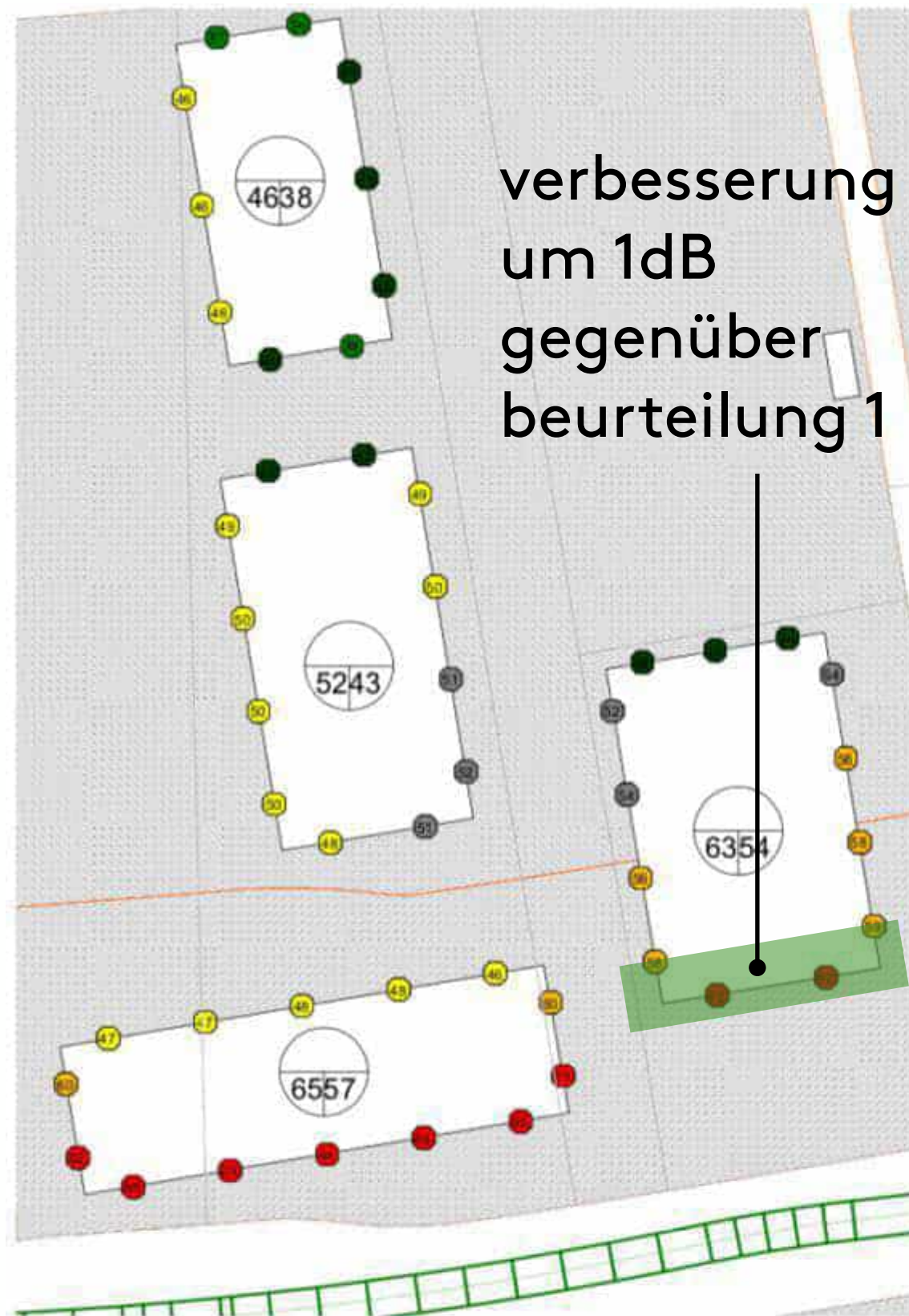
lärmempfindlich-
keitsstufe III

tag: 65dB
nacht: 55dB

(rapp infra ag)

beurteilung 1, benkenstrasse

bei der linde, therwil



verbesserung
um 1dB
gegenüber
beurteilung 1



Hausbeurteilung mit maximalem Pegel am Tag (links) und maximalem Pegel in der Nacht (rechts); die kleinen Kreise zeigen den maximalen Pegel je Fassadenabschnitt am Tag



Hausbeurteilung mit maximalem Pegel am Tag (links) und maximalem Pegel in der Nacht (rechts); die kleinen Kreise zeigen den maximalen Pegel je Fassadenabschnitt in der Nacht

Abbildung 12 Hausbeurteilung Tagperiode Var 2

Abbildung 13 Hausbeurteilung Nachtperiode Var 2

immissionsgrenzwerte werden am tag eingehalten, der nacht um 1.4 dB überschritten.

massnahmen

laubengang an der südfassade entlang der benkenstrasse mit schalldichten brüstungen

auswirkungen nutzung

wohnen im erdgeschoss entlang der benkenstrasse nicht möglich
büro- und quartierdienliche nutzung möglich

lärmpfindlich-
keitsstufe II

tag: 60dB
nacht: 50dB

lärmpfindlich-
keitsstufe III

tag: 65dB
nacht: 55dB

bei der linde, therwil



Hausbeurteilung mit maximalem Pegel am Tag (links) und maximalem Pegel in der Nacht (rechts); die kleinen Kreise zeigen den maximalen Pegel je Fassadenabschnitt am Tag



Hausbeurteilung mit maximalem Pegel am Tag (links) und maximalem Pegel in der Nacht (rechts); die kleinen Kreise zeigen den maximalen Pegel je Fassadenabschnitt in der Nacht

Abbildung 19 Hausbeurteilung Tagperiode, Var 2

Abbildung 20 Hausbeurteilung Nachtperiode, Var 2

immissionsgrenzwerte werden am tag am fassadeneck nord-ost beim haus an der werkhofstrasse um 1dB überschritten

massnahmen

es müssen massnahmen getroffen werden, z.B. nebenräume an nordfassade, öffnungsflügel fenster nur gegen osten

*die lärmquellen sind zum teil nur abgeschätzt und nicht gemessen

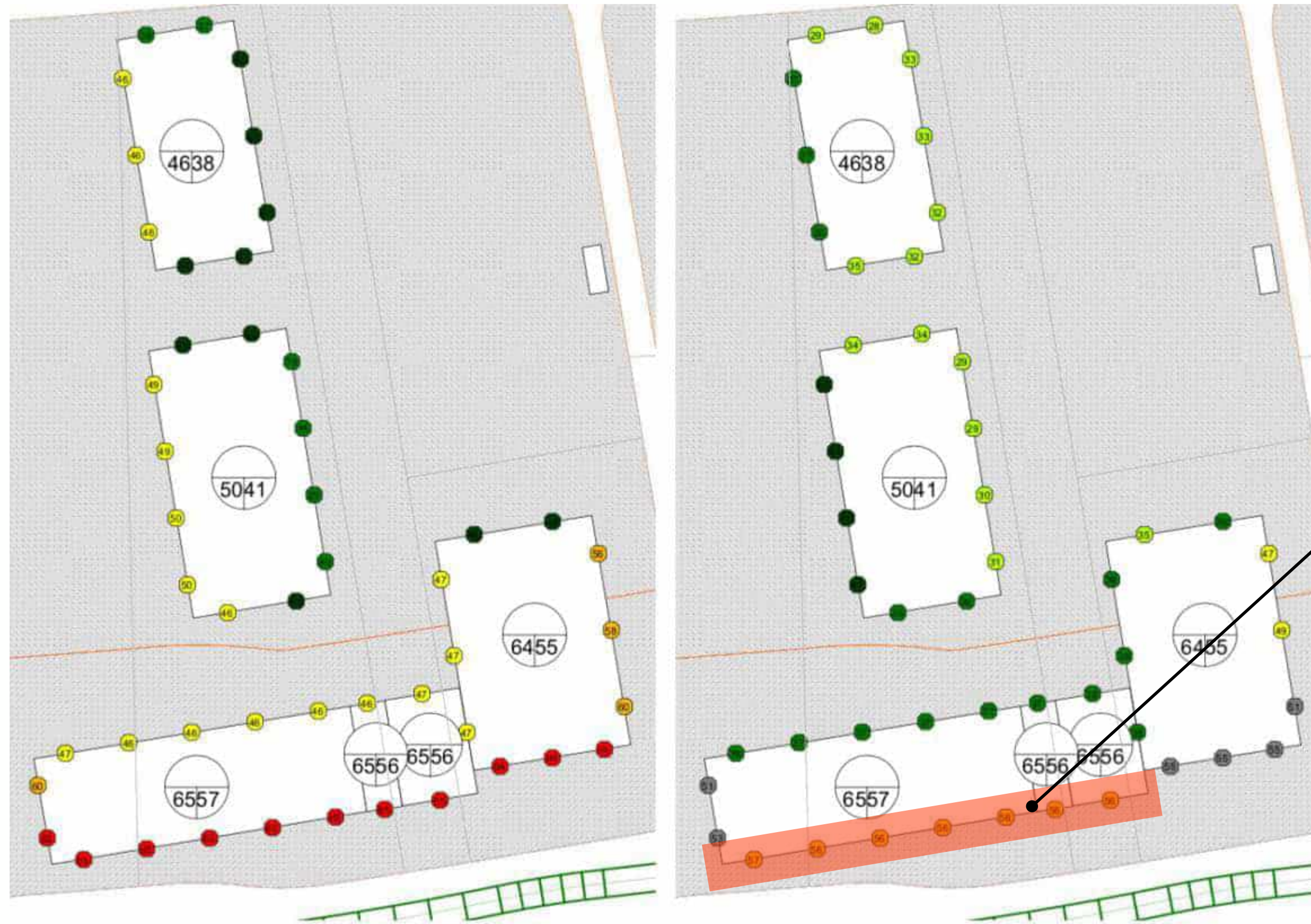
lärmempfindlichkeitsstufe II

tag: 60dB
nacht: 50dB

lärmempfindlichkeitsstufe III

tag: 65dB
nacht: 55dB

bei der linde, therwil



Hausbeurteilung mit maximalem Pegel am Tag (links) und maximalem Pegel in der Nacht (rechts); die kleinen Kreise zeigen den maximalen Pegel je Fassadenabschnitt am Tag



Hausbeurteilung mit maximalem Pegel am Tag (links) und maximalem Pegel in der Nacht (rechts); die kleinen Kreise zeigen den maximalen Pegel je Fassadenabschnitt in der Nacht

Abbildung 14 Hausbeurteilung Tagperiode Var 3

Abbildung 15 Hausbeurteilung Nachtperiode Var 3

immissionsgrenzwerte in der nacht um 1.4dB überschritten, bessere abschirmung des quartiers, verbesserung um rund 15dB. erhöhung des pegels im bereich des durchgangs, genauer wert unbekannt

massnahmen

laubengang an der südfassade entlang der benkenstrasse mit schalldichten brüstungen

auswirkungen nutzung

wohnen im erdgeschoss entlang der benkenstrasse nicht möglich

lärmempfindlichkeitsstufe II

tag: 60dB

nacht: 50dB

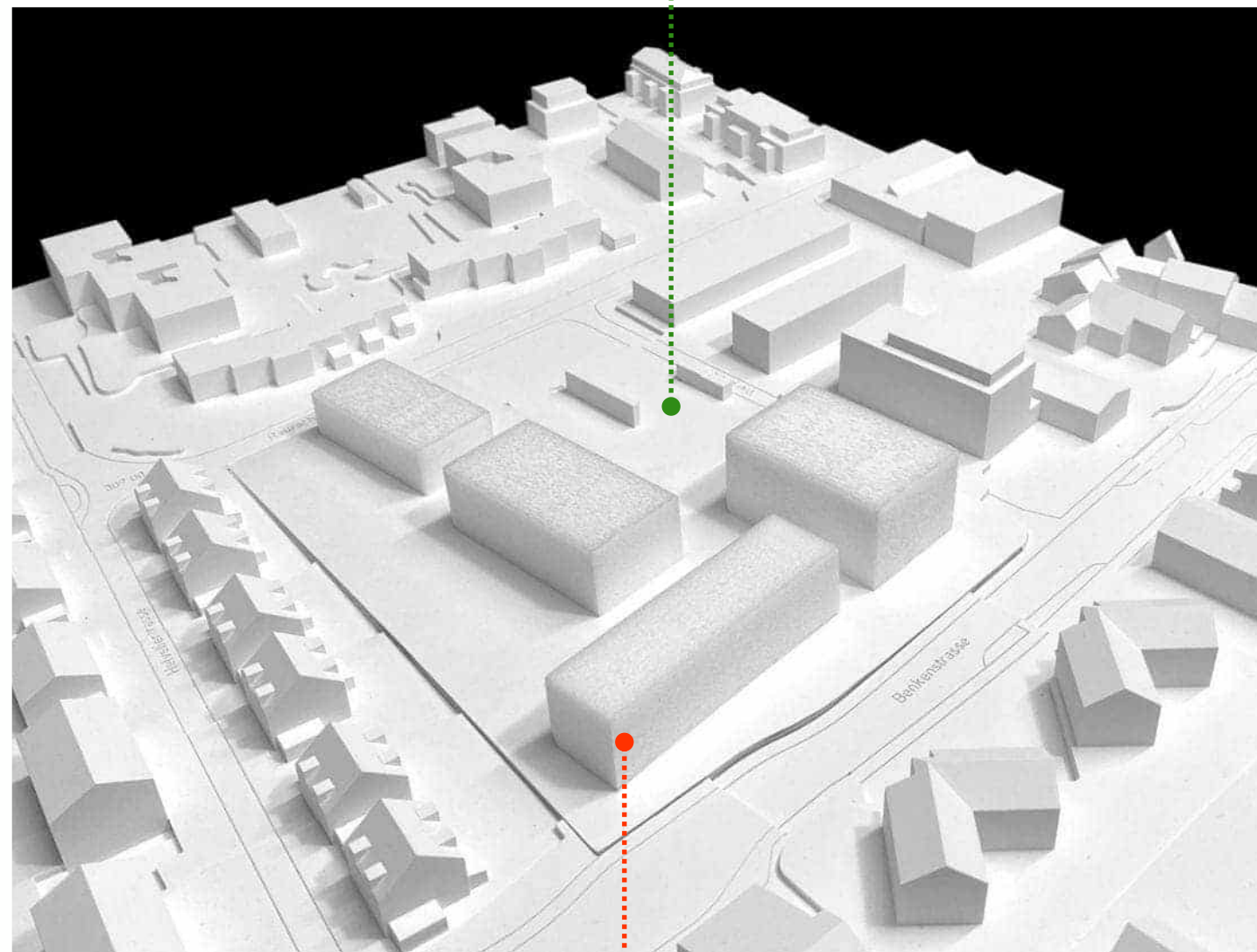
lärmempfindlichkeitsstufe III

tag: 65dB

nacht: 55dB

(rapp infra ag)

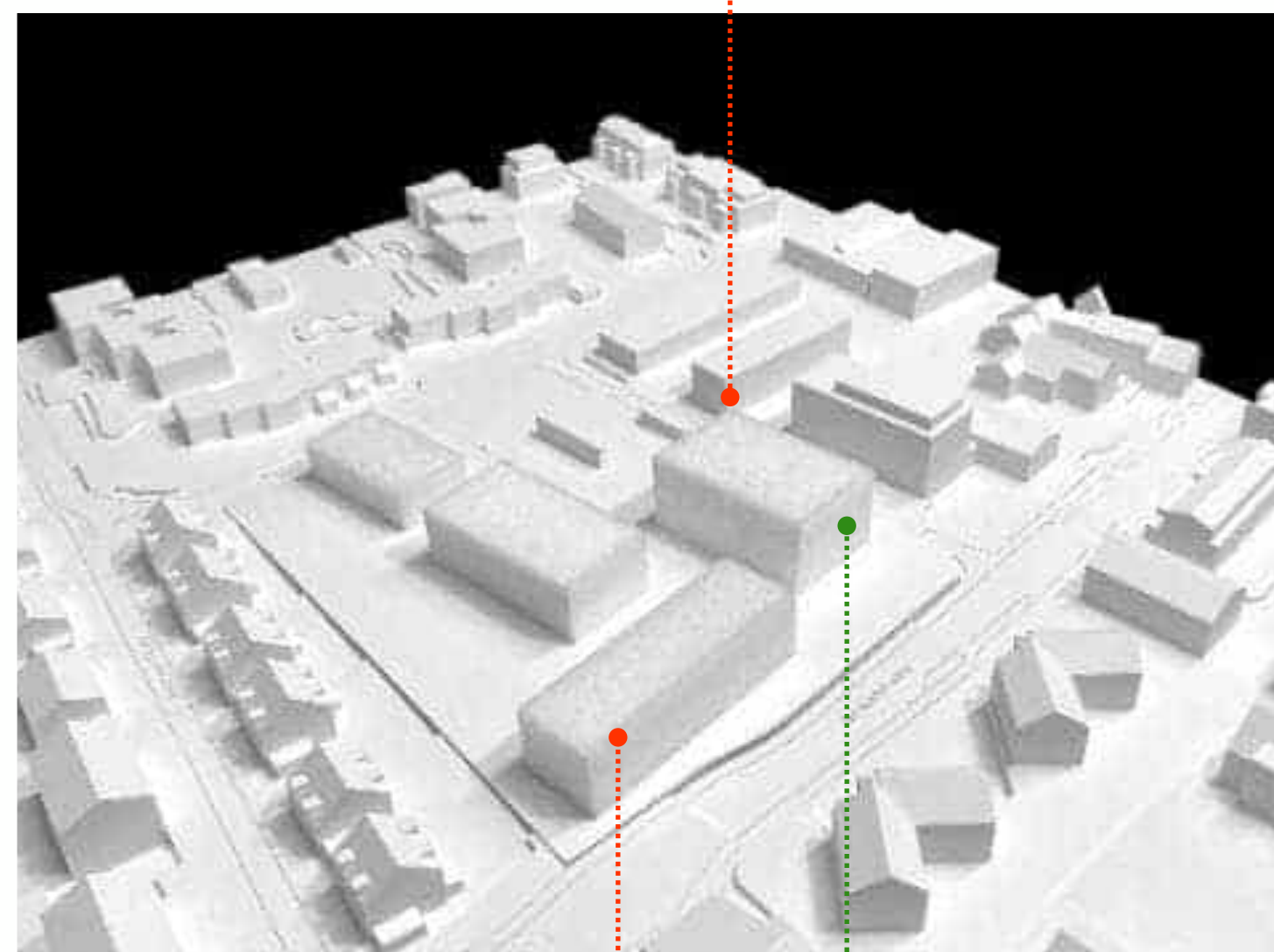
beurteilung 3, benkenstrasse



der werkhof hat keine auswirkungen

ausgangslage workshop 1

überschreitung des grenzwerts um 1.4dB
massnahme „laubengang“
notwendig

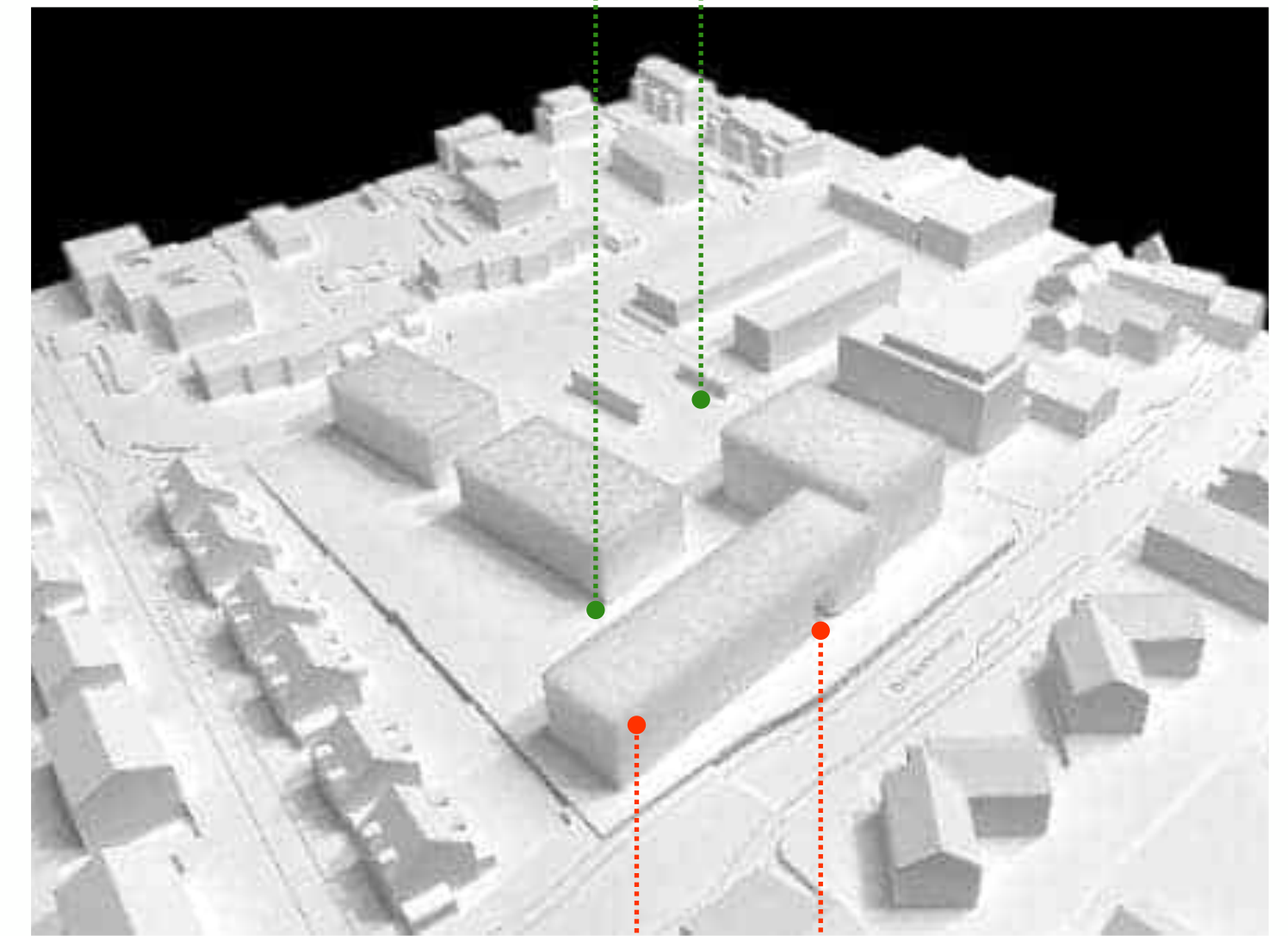


der werkhof hat auswirkungen aufs nordost-eck, überschreitung um 1dB

platzverbreiterung zur benkenstrasse

das abrücken von der strasse verbessert den lärmpegel um minus 1 dB

überschreitung des grenzwerts um 1.4dB
massnahme „laubengang“
notwendig



das verbinden der baukörper schirmt das quartier besser ab, verbesserung um rund 15dB

der werkhof hat keine auswirkungen

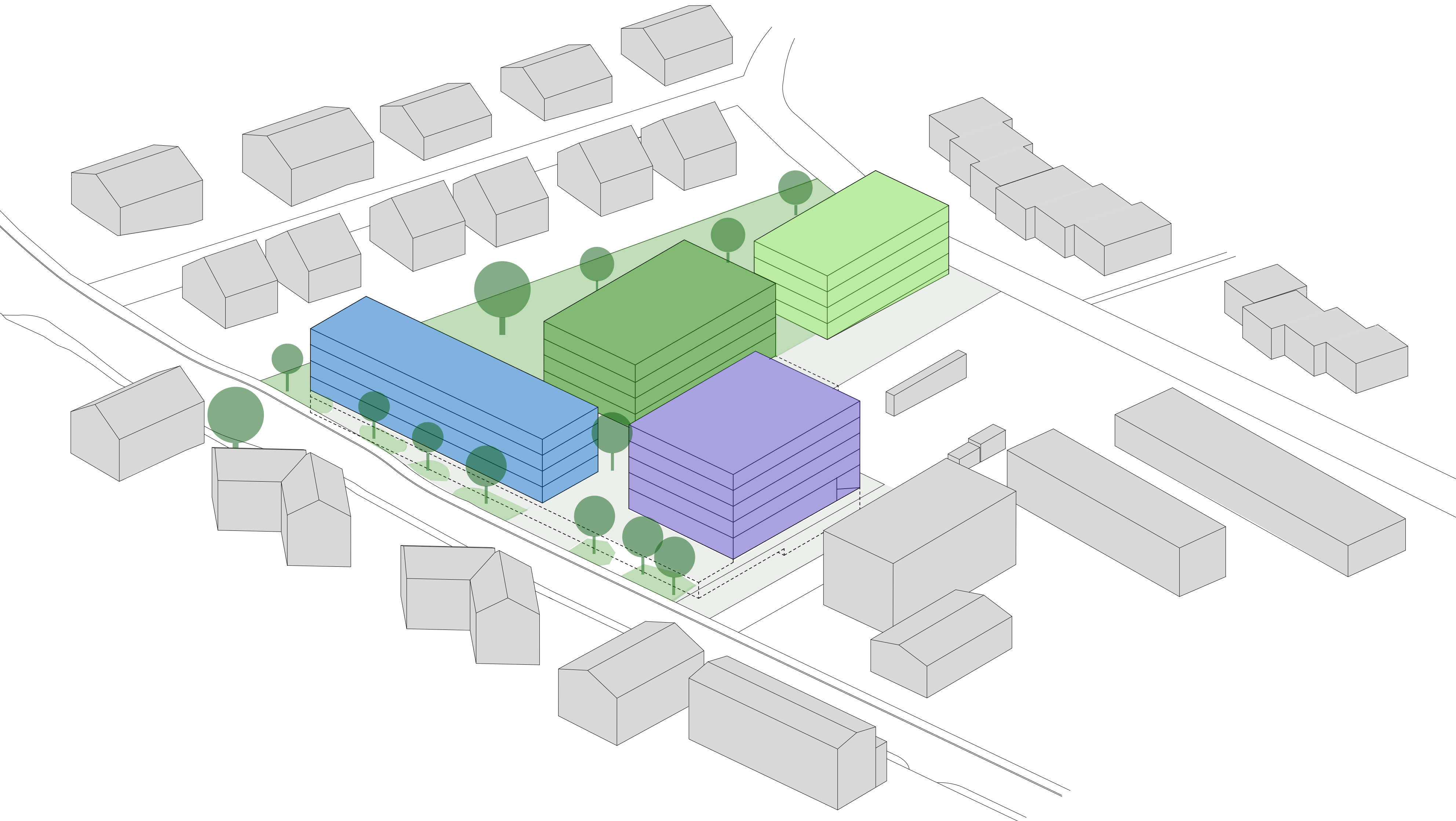
anbau der zeile

erhöhung des pegels im bereich des durchgangs, wert unbekannt

überschreitung des grenzwerts um 1.4dB
massnahme „laubengang“
notwendig

konsolidierung

bei der linde, therwil



- haus bei der linde
- haus bei der werkhofstrasse
- haus im garten I
- haus im garten II

konsolidierung



schwarzplan



dichte
AZ 1.16

situation



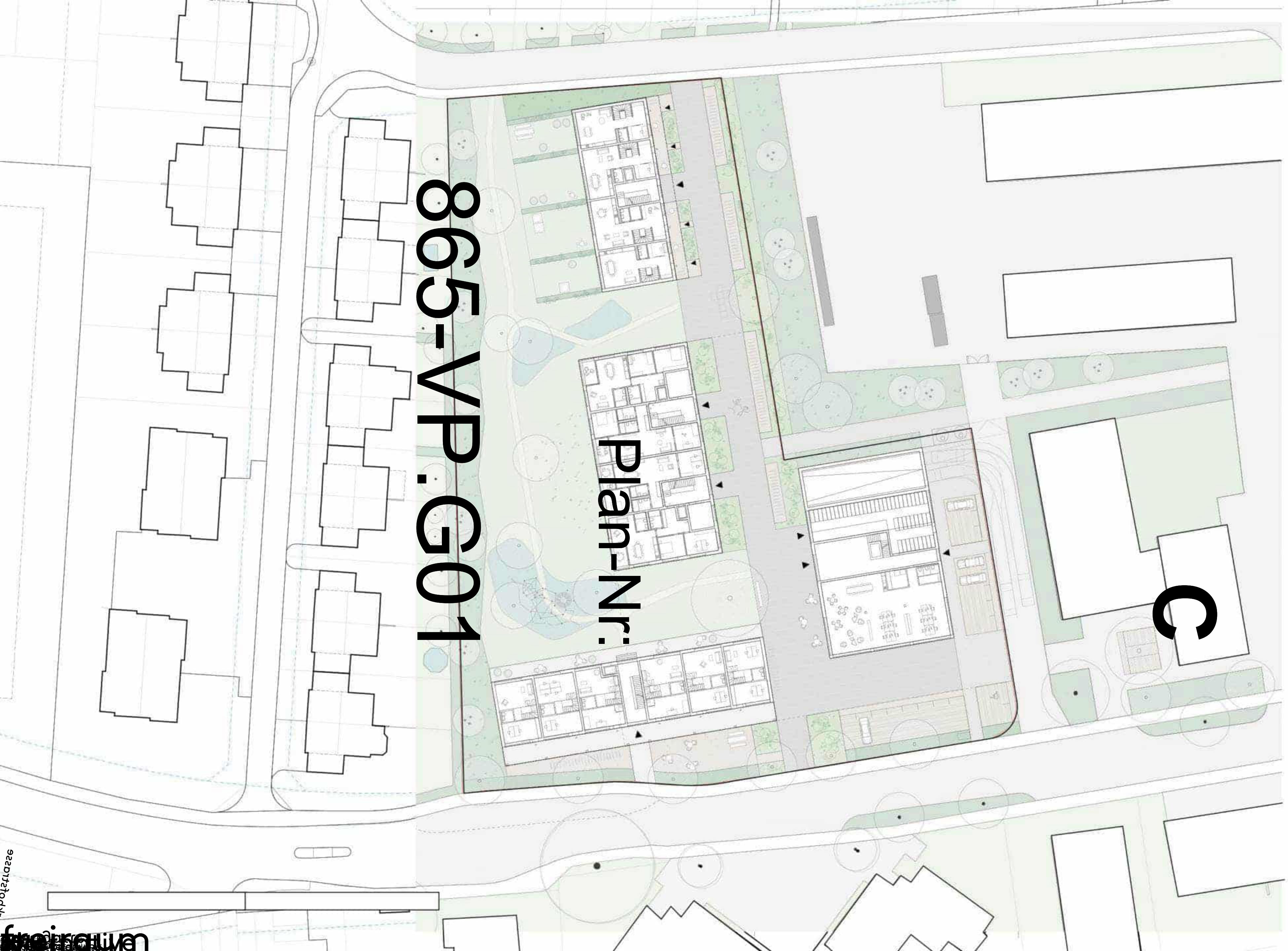
865-VP-G01

Plan-Nr:

C



Index:



Parzelle

Index:



865-VP-G01

Plan-Nr:

C

Index:

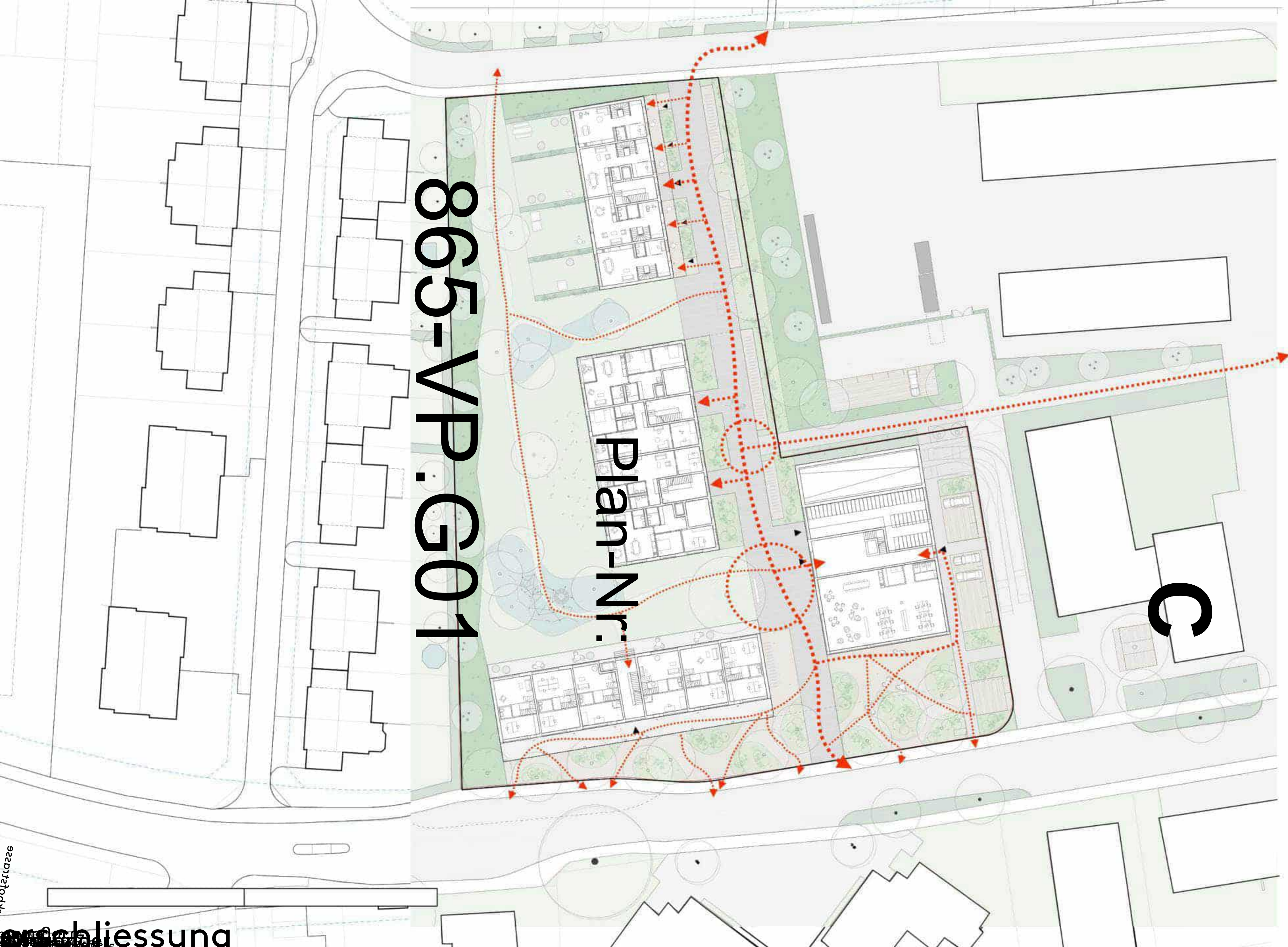


Index:

C

Plan-Nr.:

865-VP-G01



erschliessung

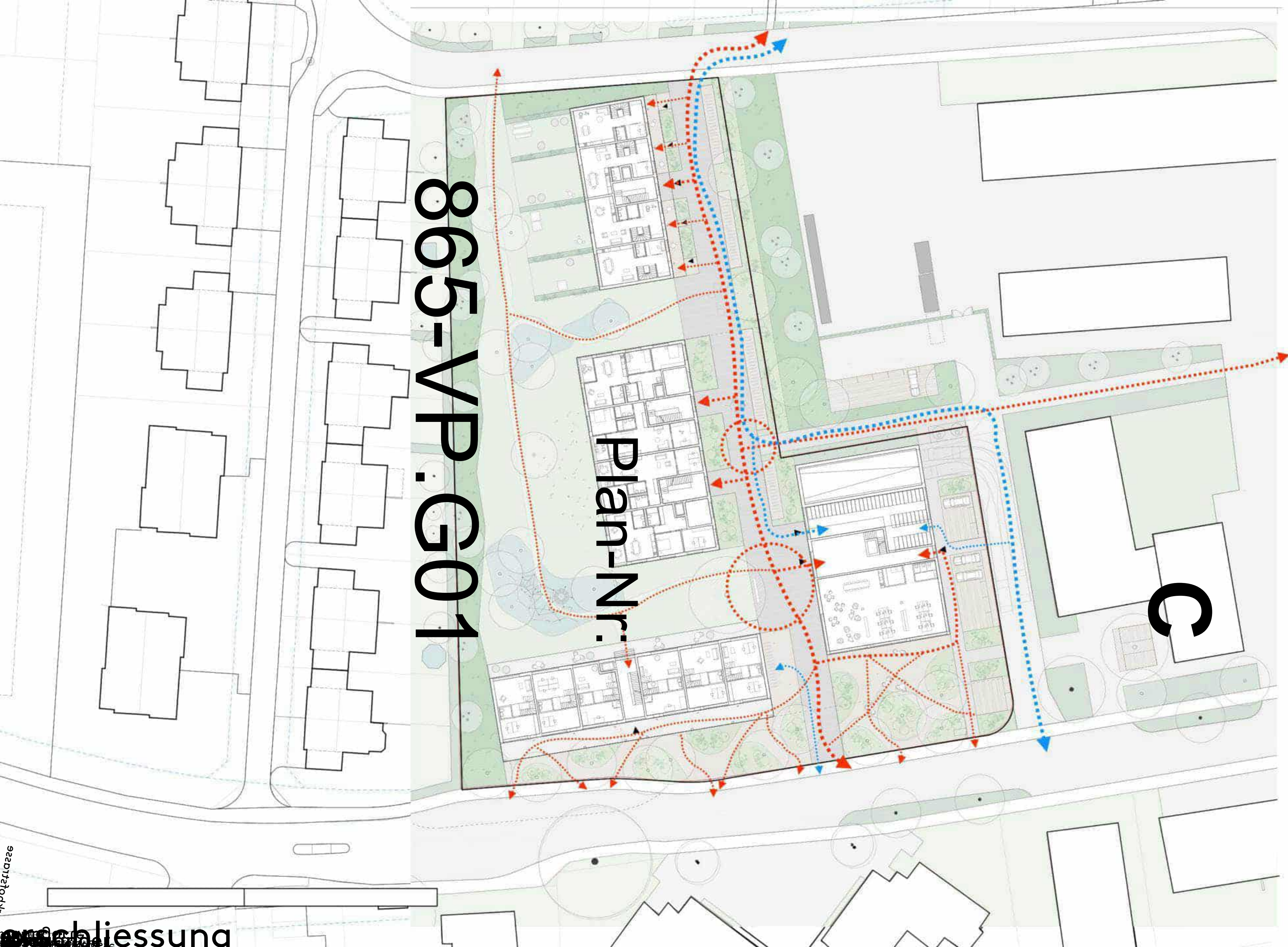
922012022

Index:

C

Plan-Nr.:

865-VP-G01



erschliessung

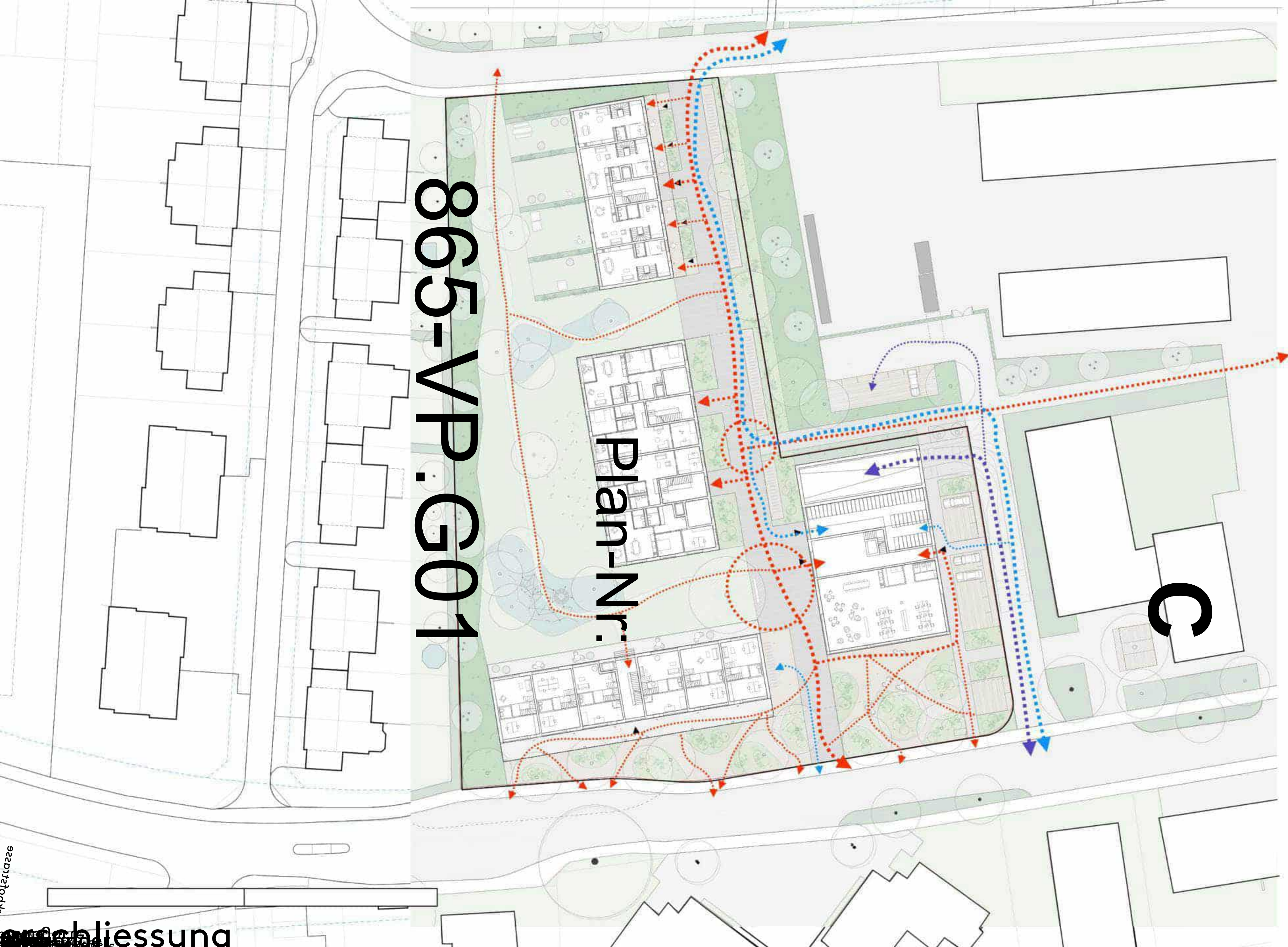
9220712044

Index:

C

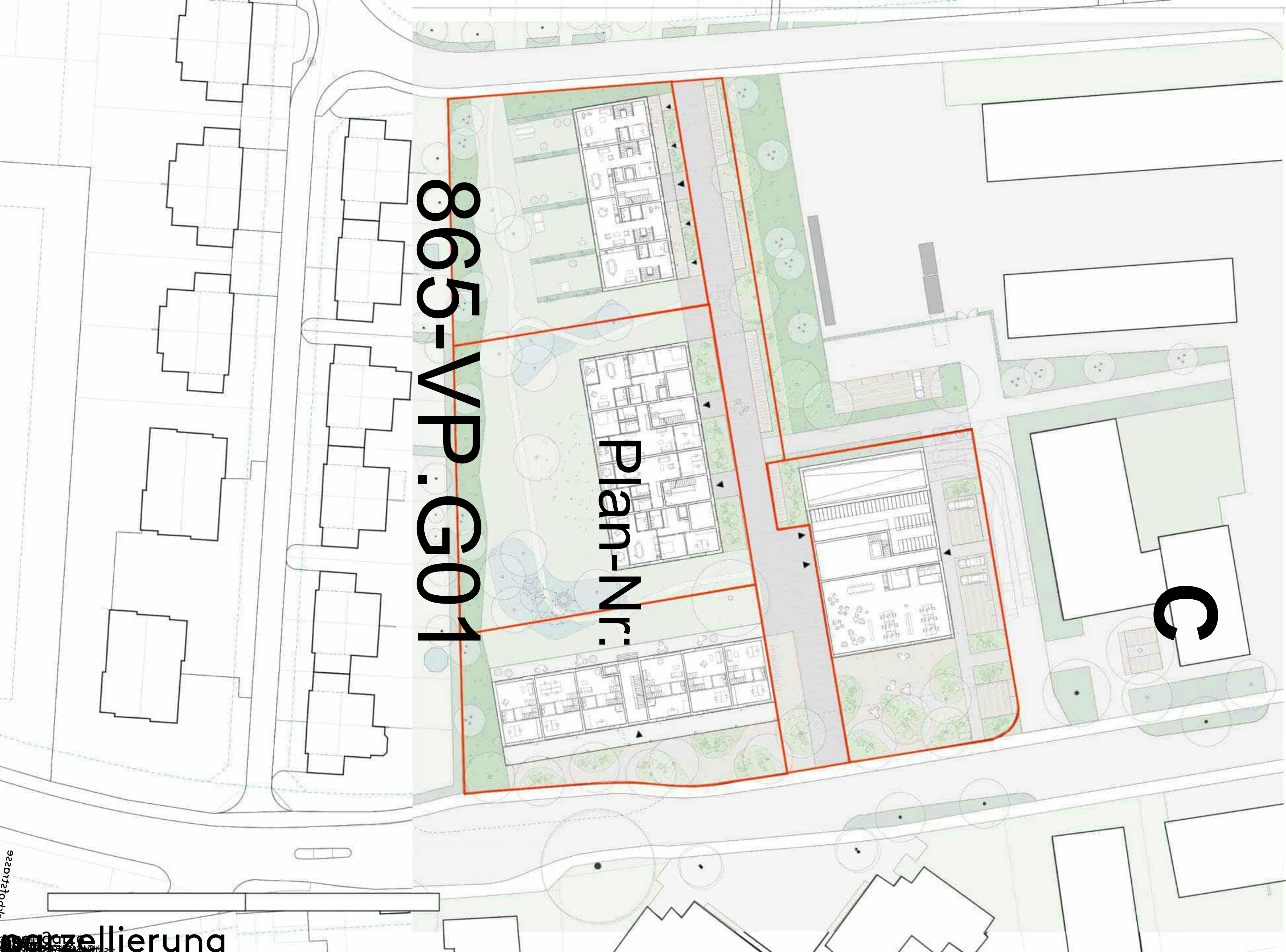
Plan-Nr.:

865-VP-G01



Anschliessung

9220712044



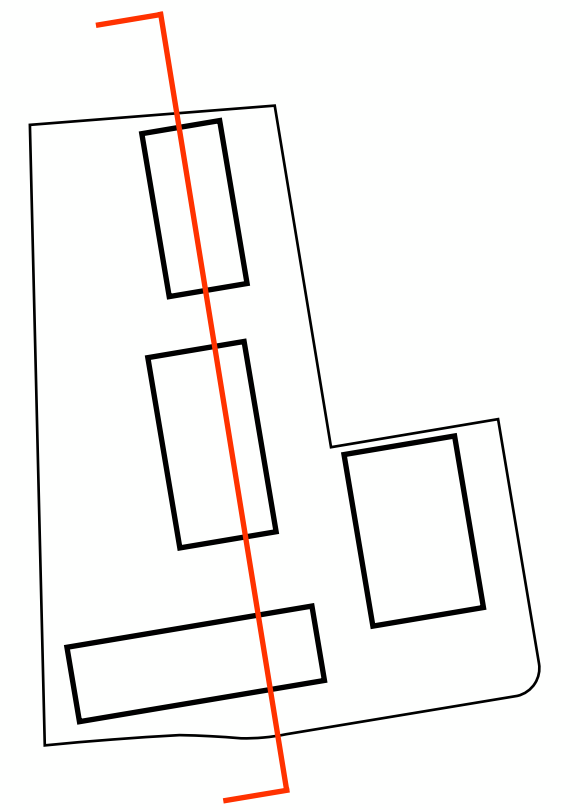
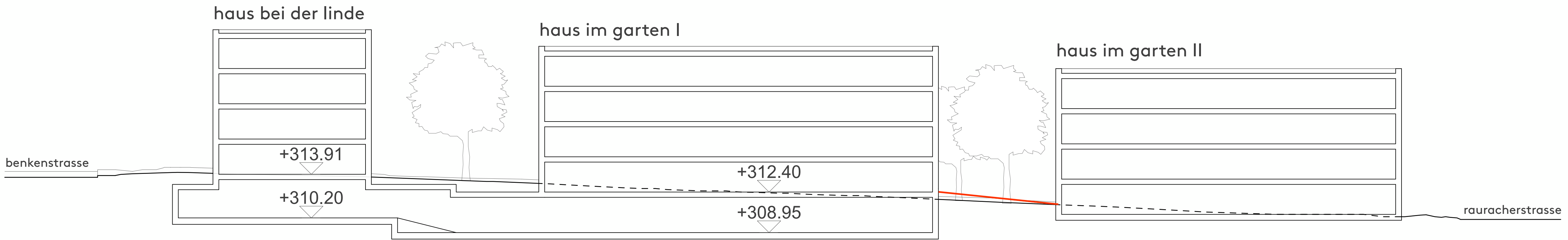
865-VP-G01

Plan-Nr.:

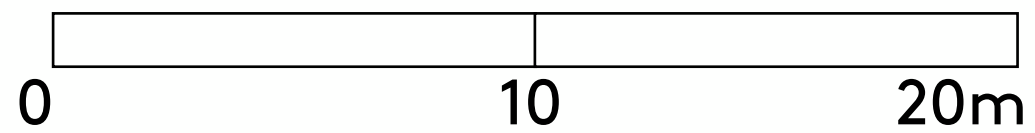
C

Index:

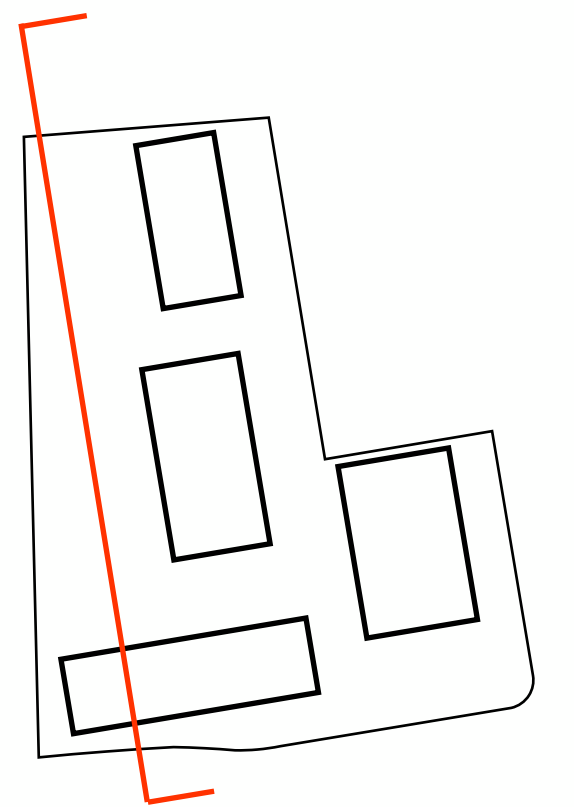
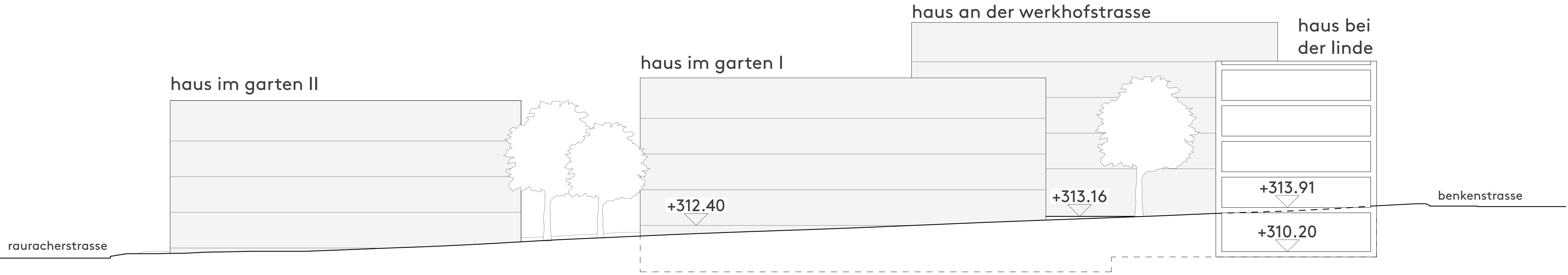
bei der linde, therwil



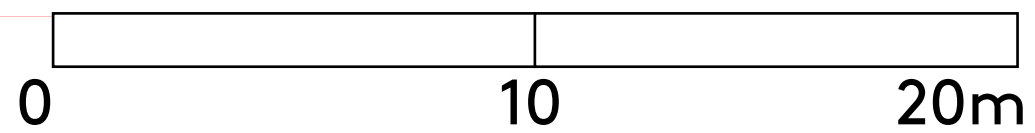
längsschnitt



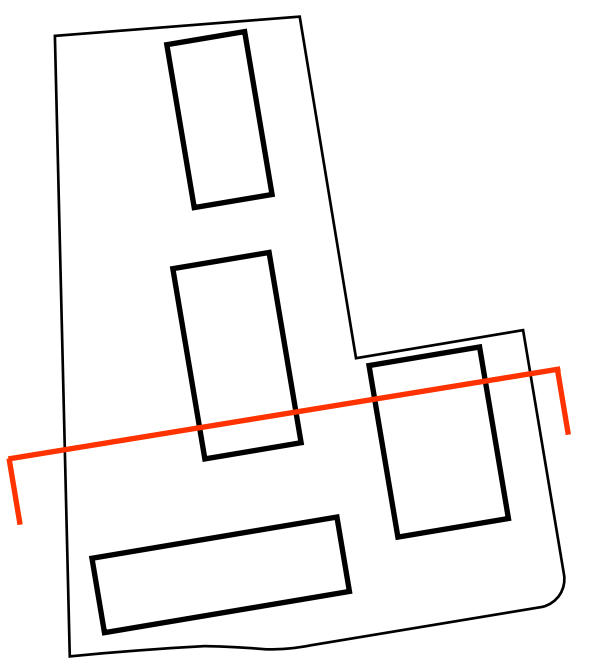
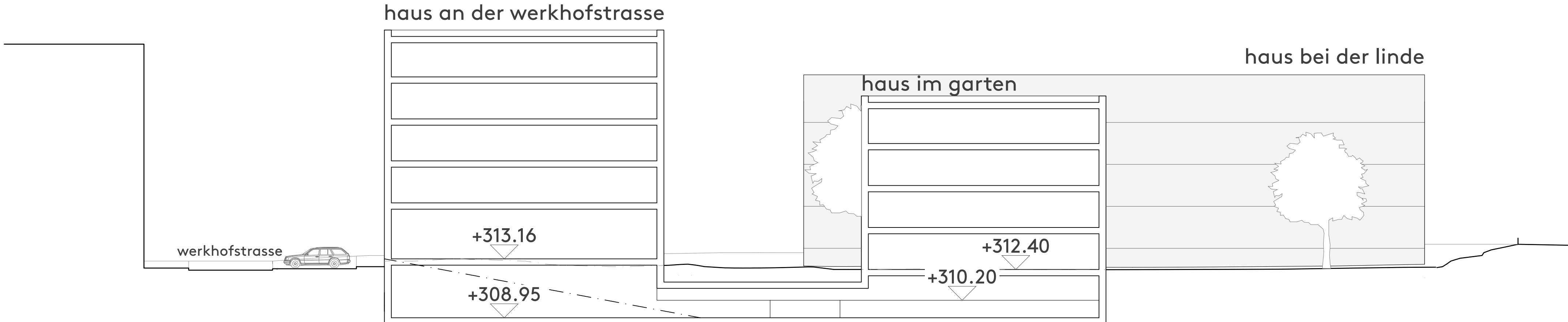
bei der linde, therwil



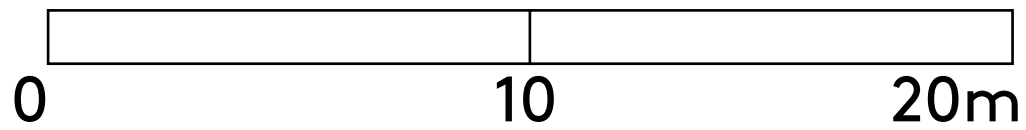
ansicht vom garten



bei der linde, therwil



querschnitt



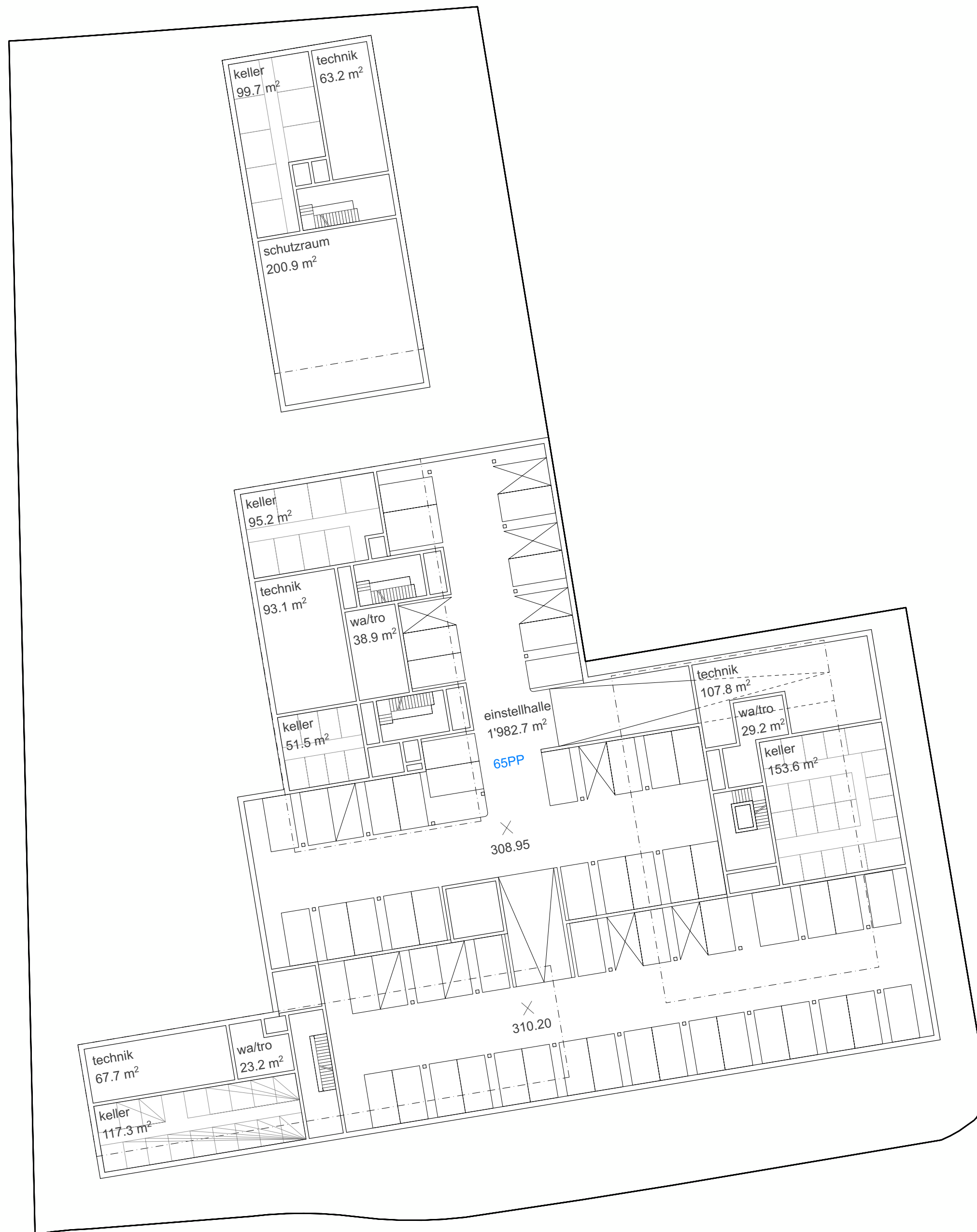


- öffentliche nutzung**
- restaurant 55 sitzplätze = 11 parkplätze
- restaurant 30 sitzplätze = 6 parkplätze
- produktionswerkstatt z.b. bierbrauerei = 2 parkplätze
- lokales büro = 3 parkplätze
- verkaufslokal = 4 parkplätze

- velo-pp**
- ca. 185 velo-pp à 2-4m²
- 70% langzeitparkiert
- 30% kurzzeitparkierter
- 20% spezialfahrzeuge

- wohnen**

nutzungsszenario



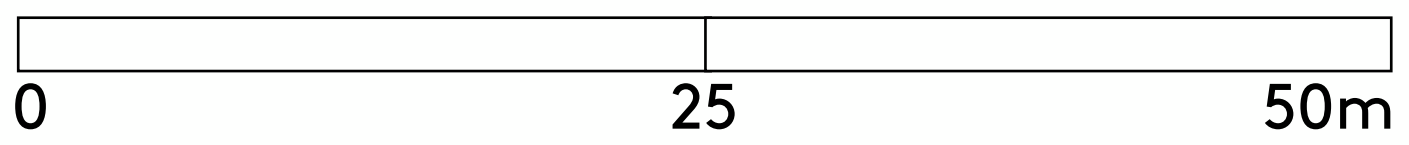
- 4 x 1.5 zi.
- 4 x 2.5 zi.
- 18 x 3.5 zi.
- 14 x 4.5 zi.
- 4 x 5.5 zi.
- 6 x wohnen& arbeiten
- 8 x maisonette

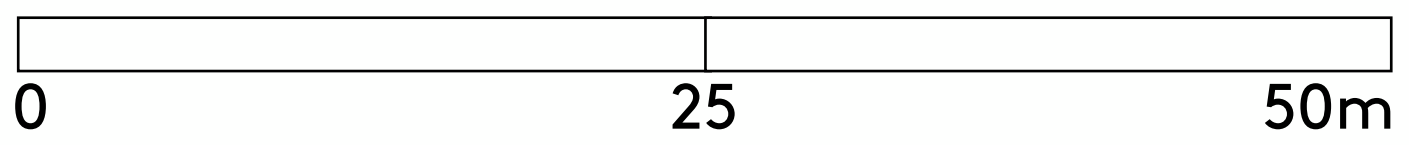
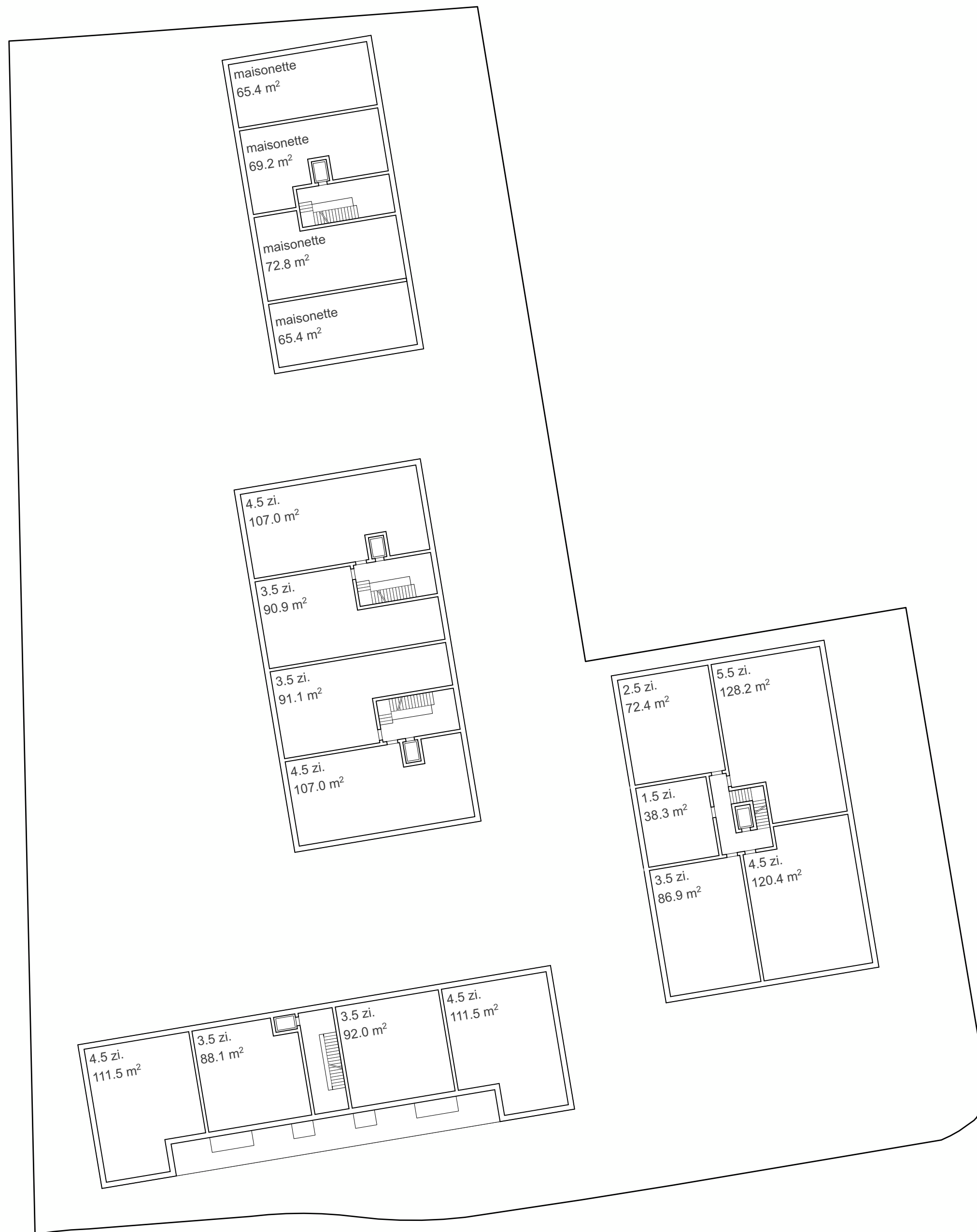
-
- 58 x parkplätze
 - 18 x besucher-pp (faktor 0.3)
 - ~ 4 x gewerbe

-
- 80 x parkplätze
 - 15 x aussen-pp

65 pp einst.h.

untergeschoss, einstellhalle





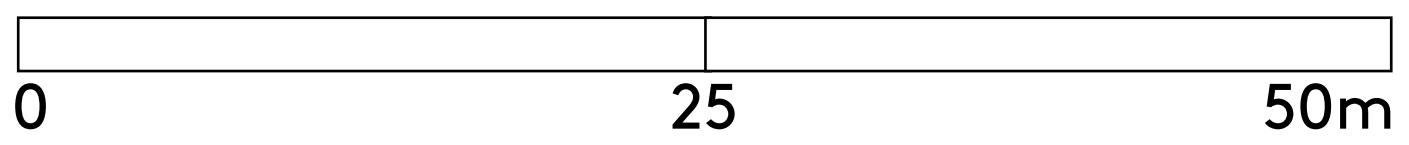
- 4 x 1.5 zi.
- 4 x 2.5 zi.
- 18 x 3.5 zi.
- 14 x 4.5 zi.
- 4 x 5.5 zi.
- 6 x wohnen&
arbeiten
- 8 x maisonette

58 wohnungen

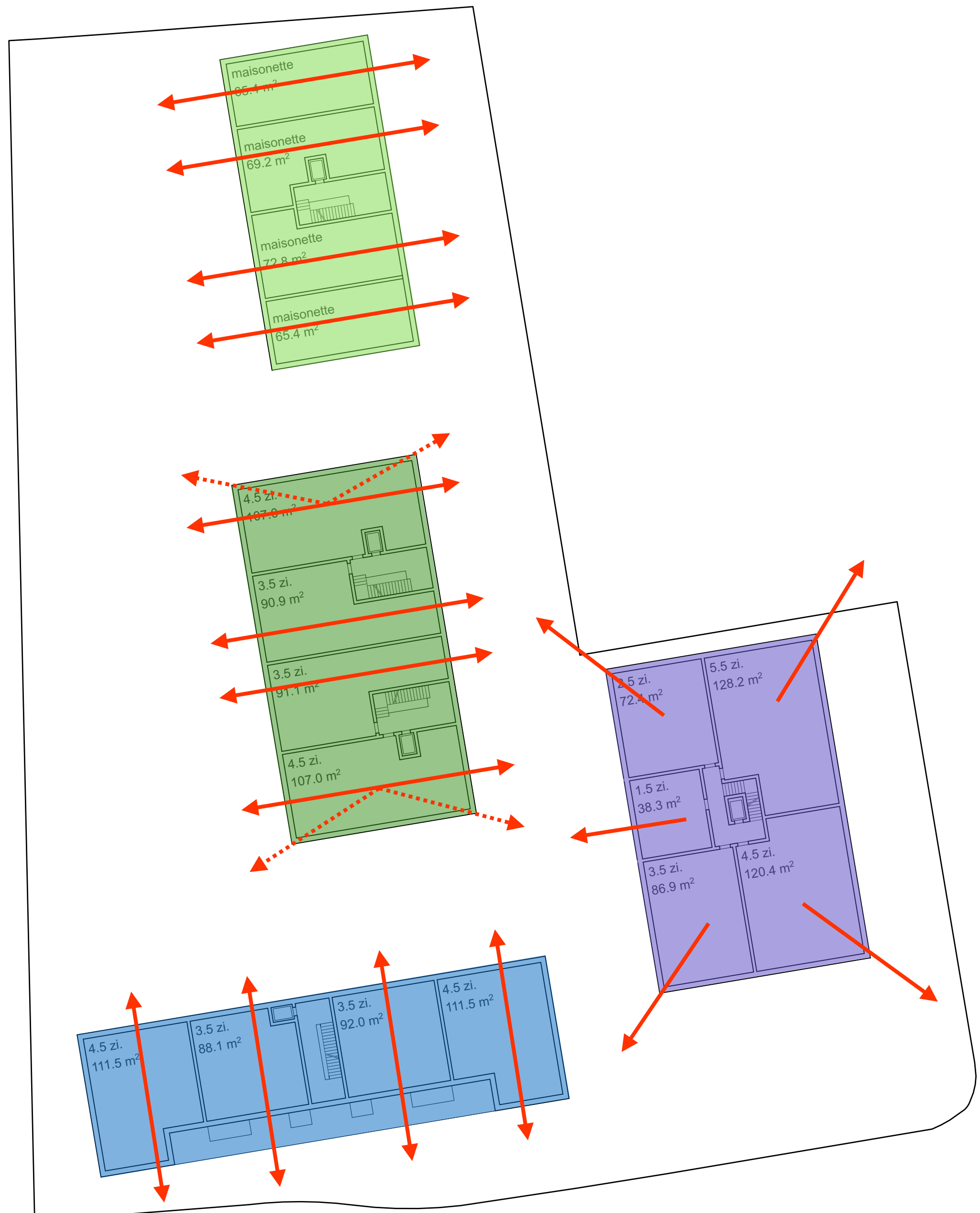
obergeschosse



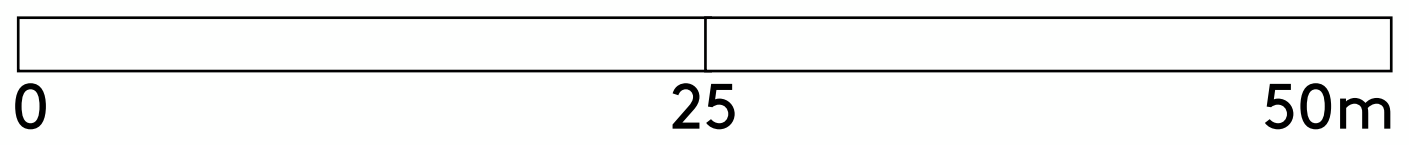
- haus bei der linde
> laubenganghaus
- haus bei der werk-
hofstrasse
> punkt
- haus im garten I
> zeile ost-west
- haus im garten II
> maisonette-whg



typologische einordnung

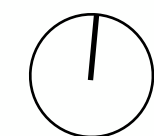
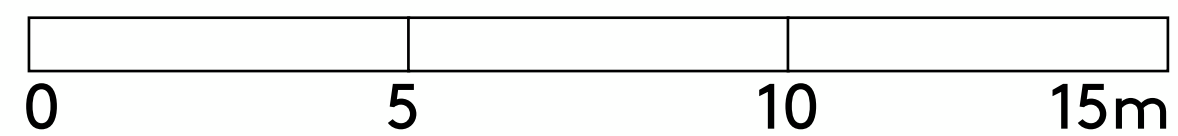
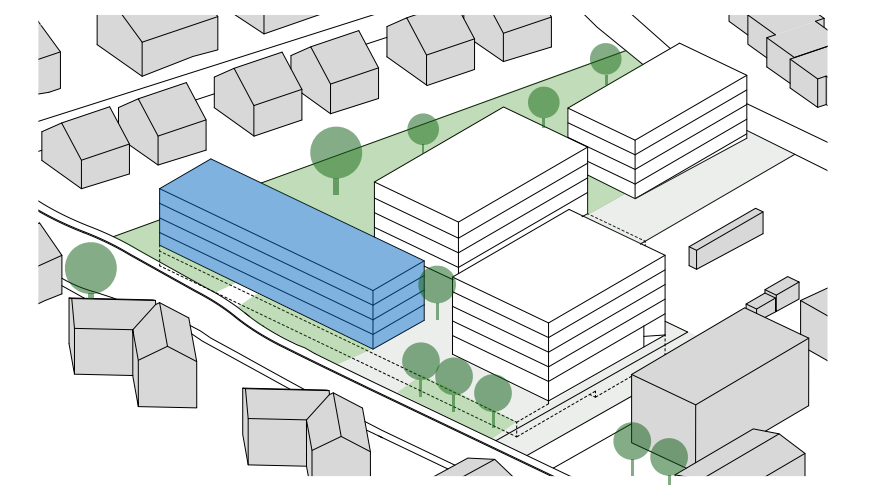
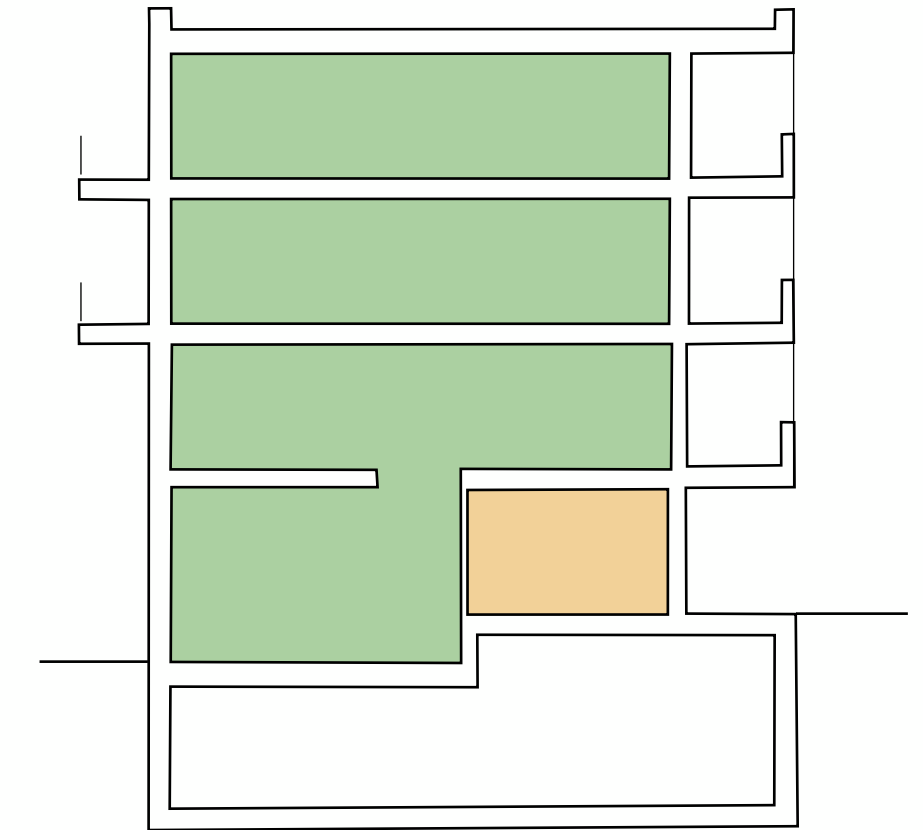
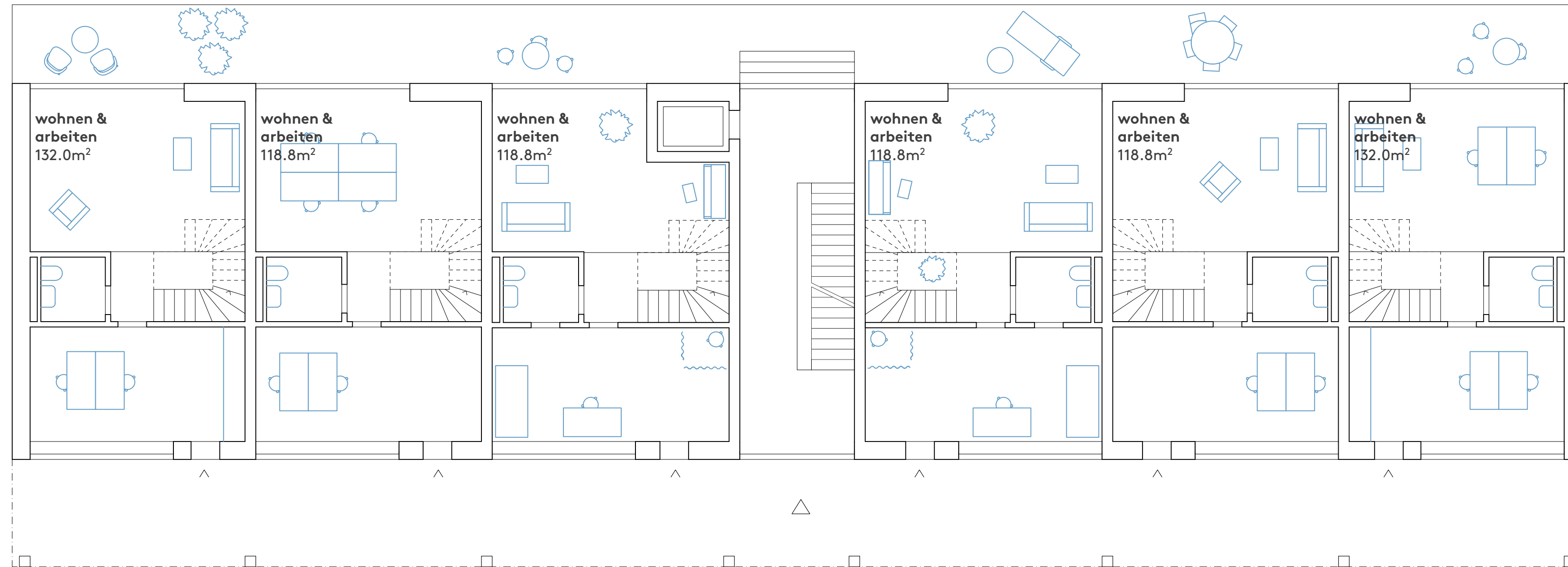


- haus bei der linde
> laubenganghaus
- haus bei der werk-
hofstrasse
> punkt
- haus im garten I
> zeile ost-west
- haus im garten II
> maisonette-whg



ausrichtung wohnungen

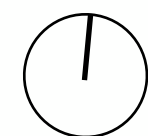
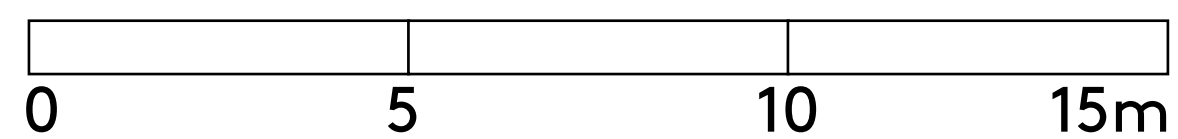
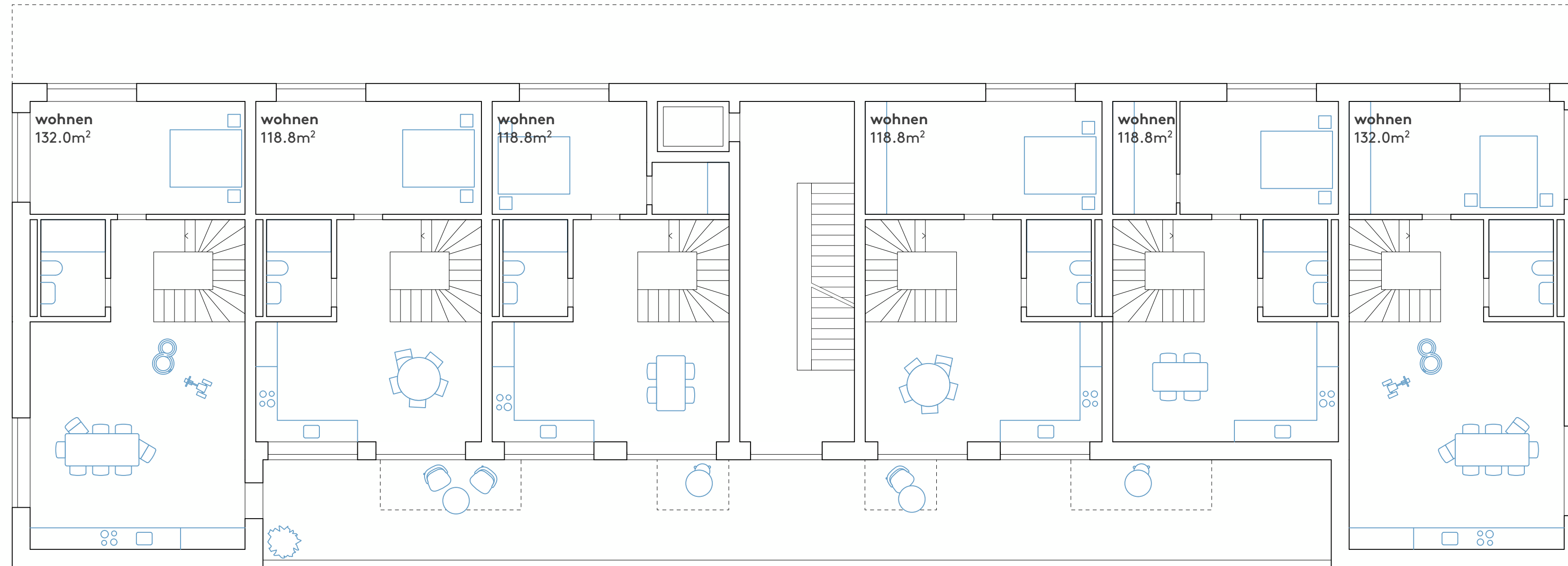
bei der linde, therwil



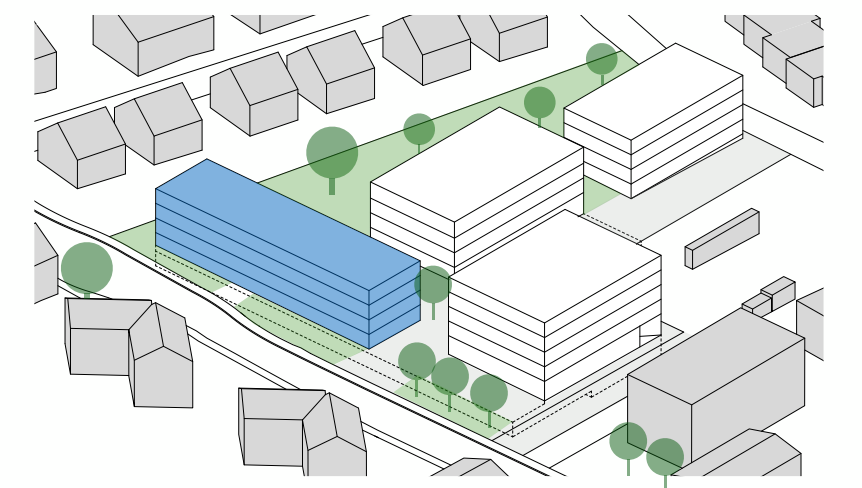
erdgeschoss

laubenganghaus

bei der linde, therwil

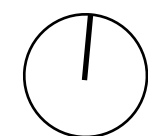
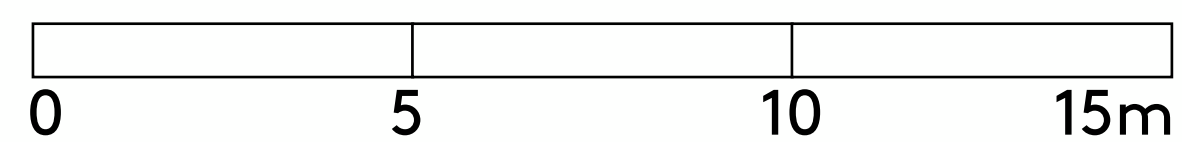
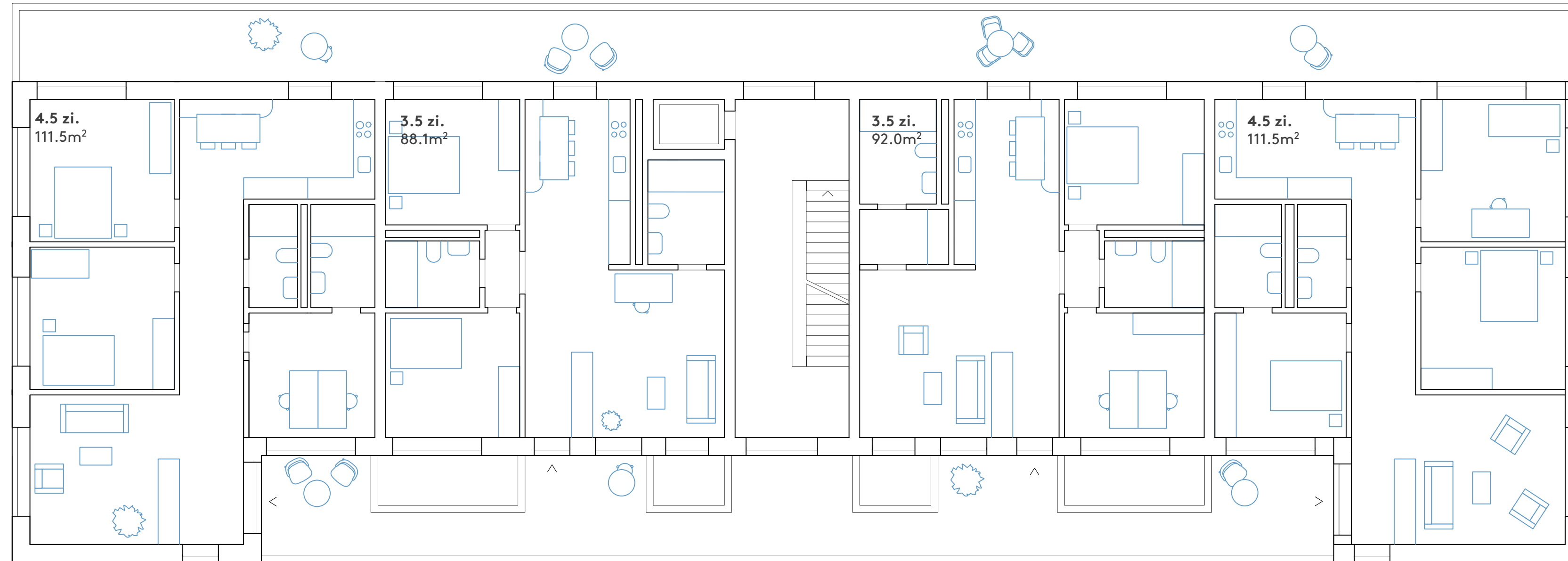


1. obergeschoss

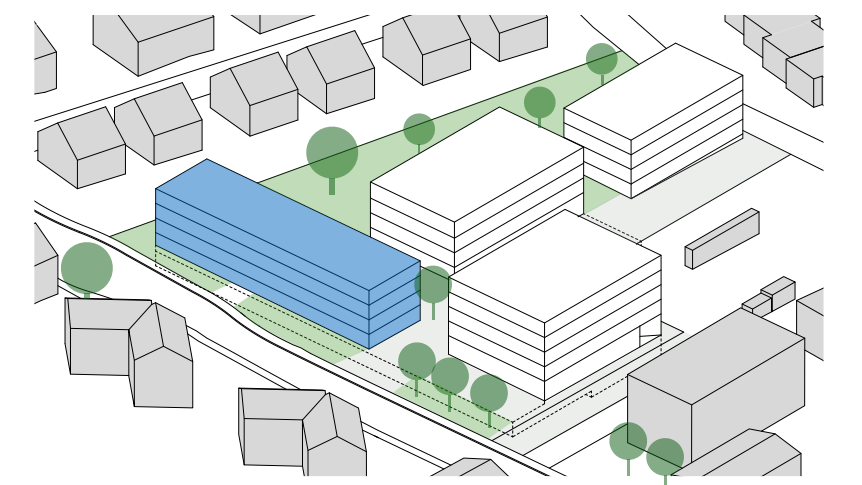


laubenganghaus

bei der linde, therwil



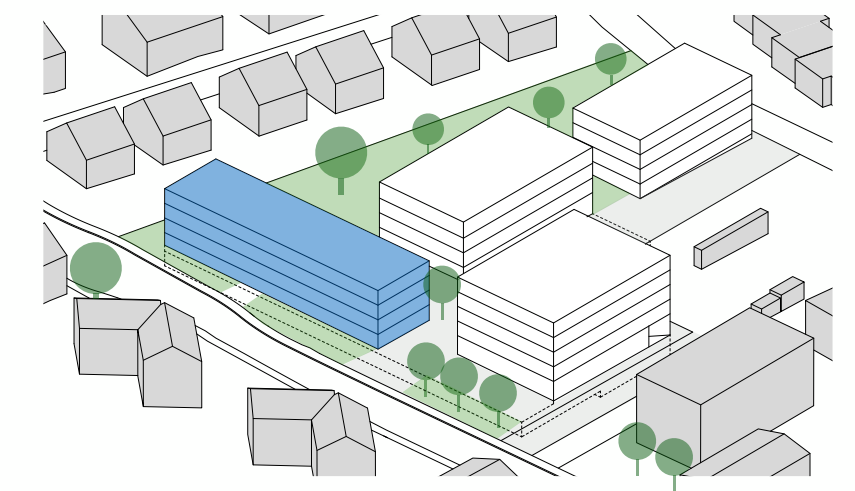
2. und 3. obergeschoss



laubenganghaus

bei der linde, therwil

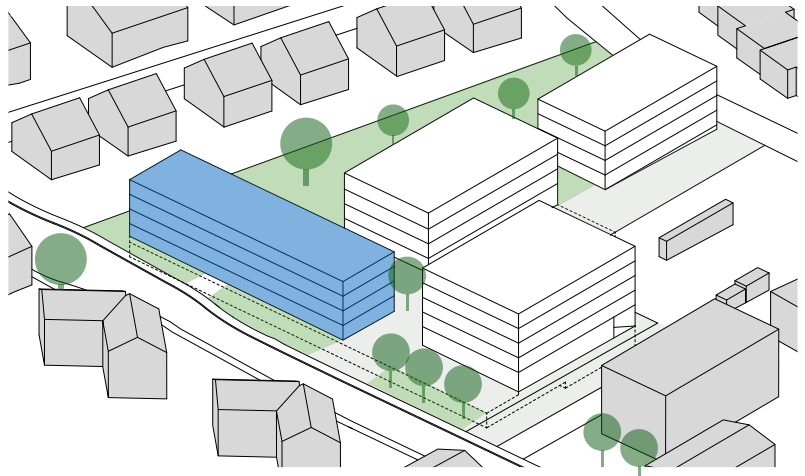
wettbewerb hochbergerstr., basel, kooperative e45. rang 1



laubenganghaus

bei der linde, therwil

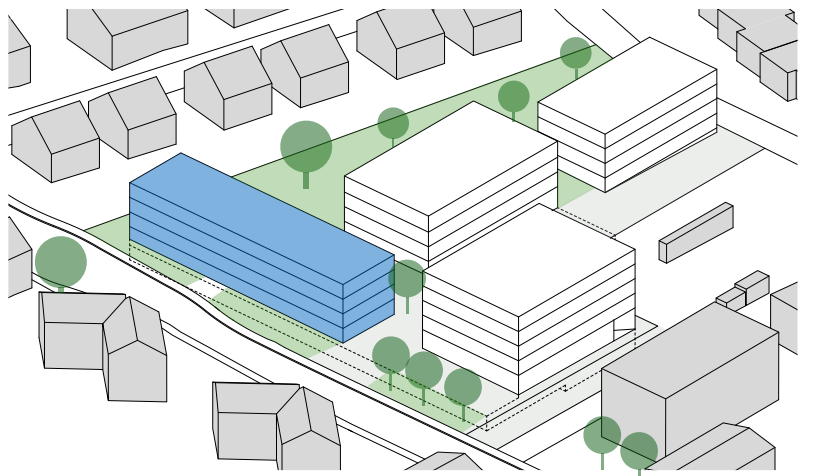
stadterle, erlenmatt, basel, buchner bründler



laubenganghaus

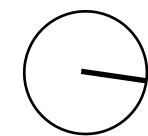
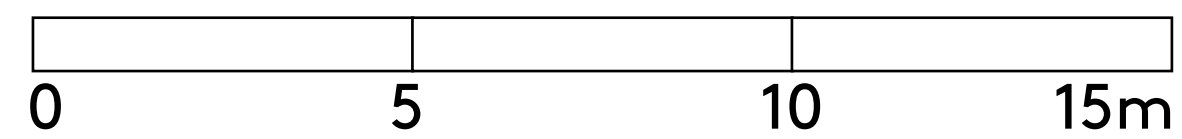
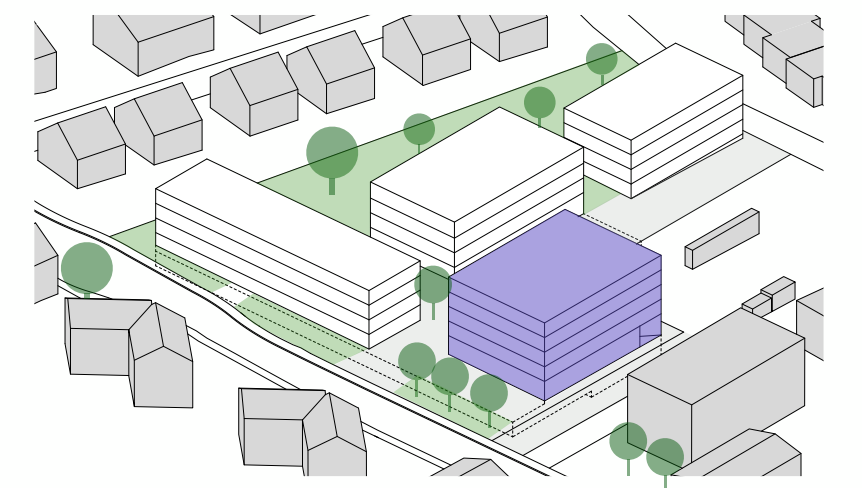
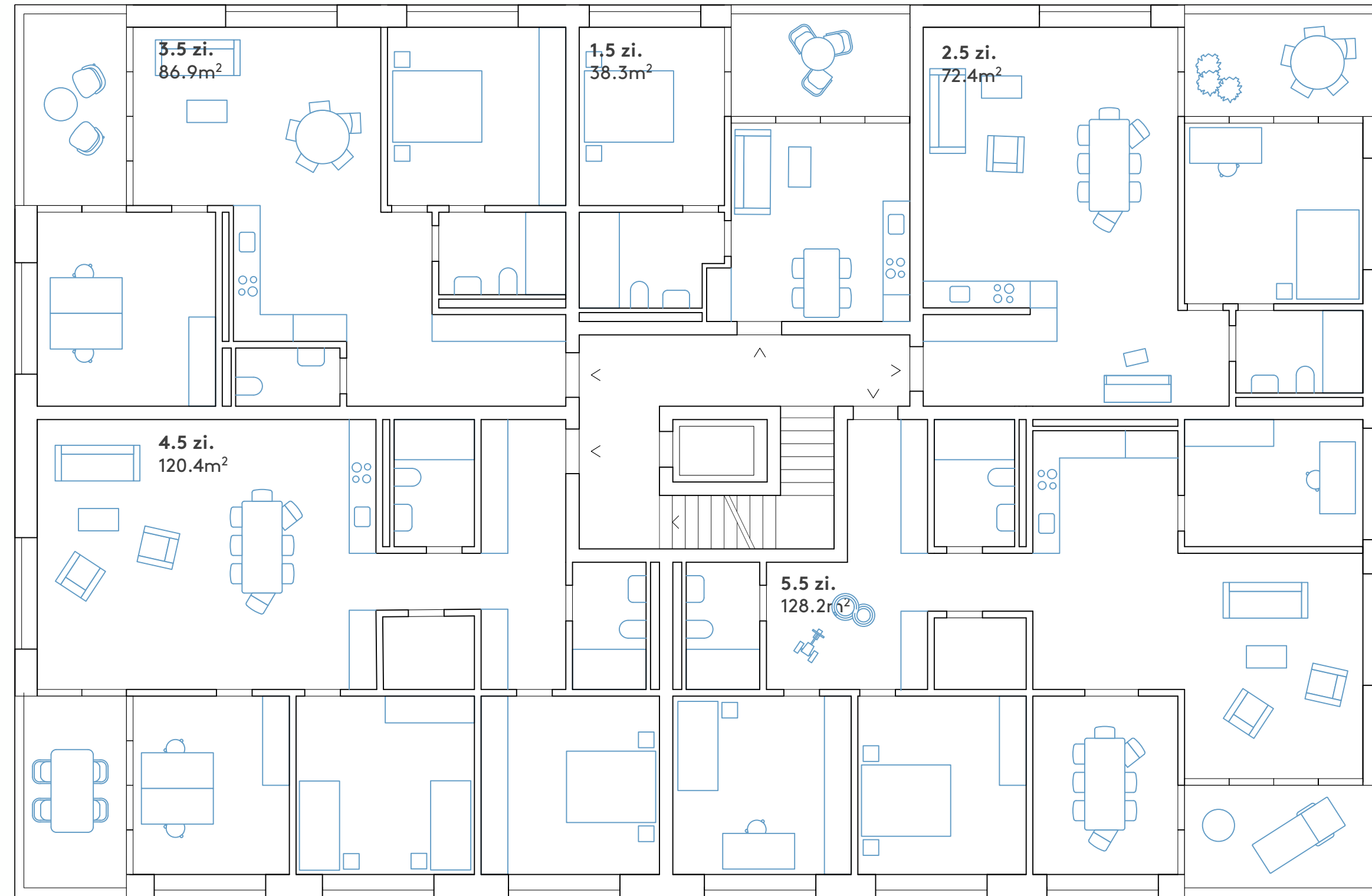
bei der linde, therwil

schuhfabrik, dulliken, 2009-13, adrian streich



laubenganghaus

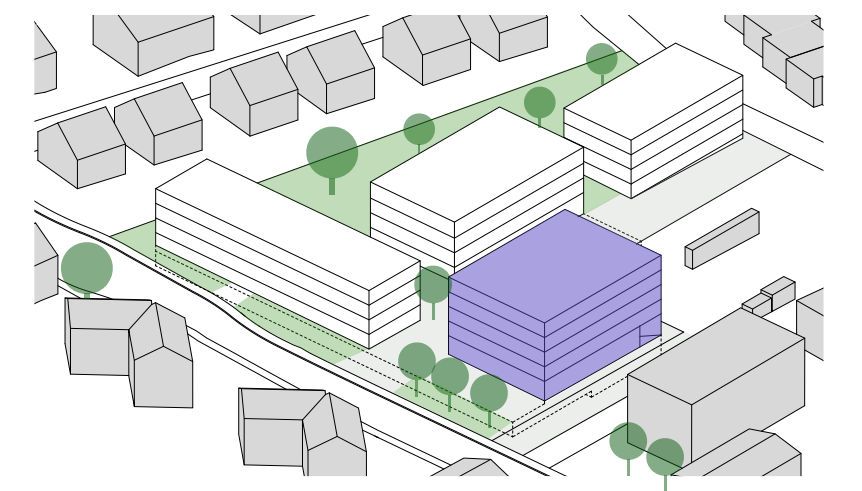
bei der linde, therwil



punkt

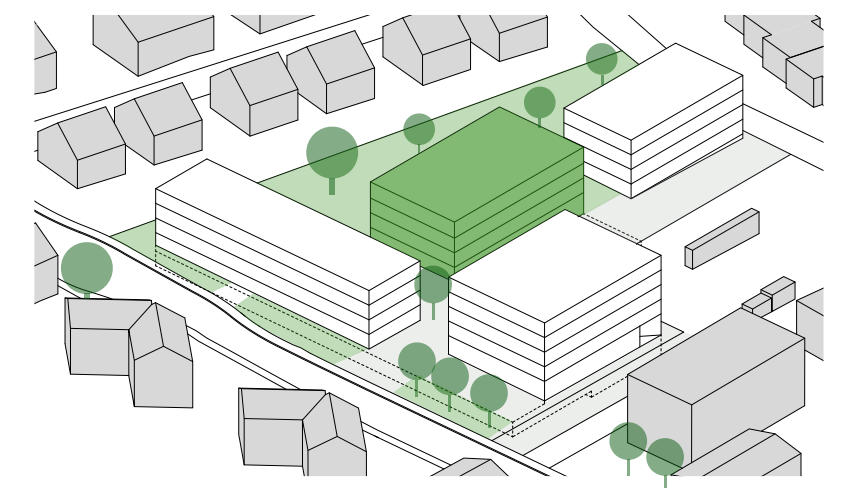
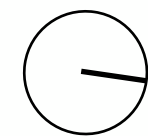
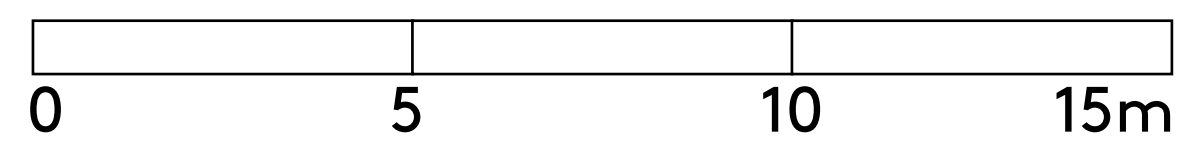
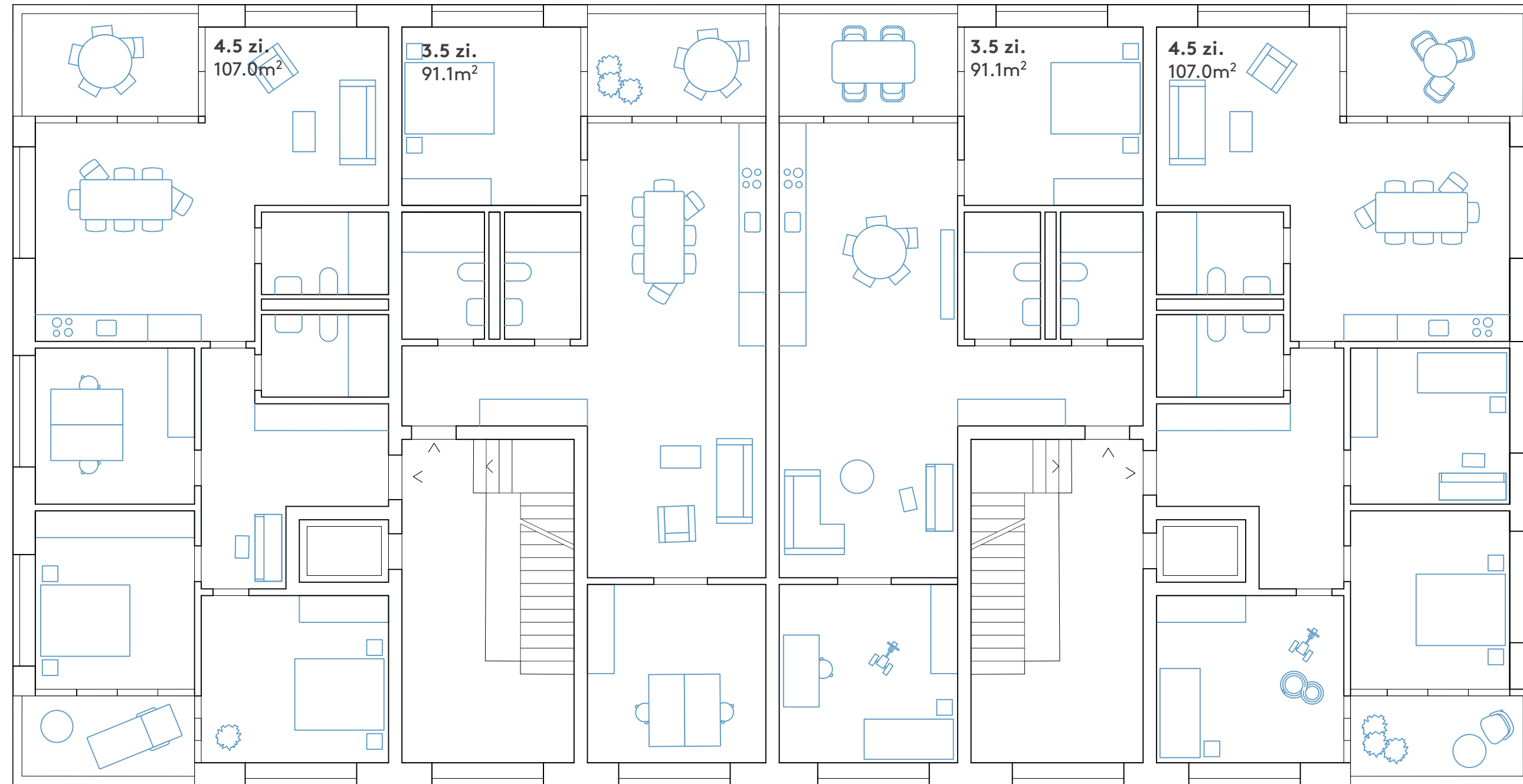
bei der linde, therwil

mehr als wohnen, zürich, 2009-15, miroslav sik



punkt

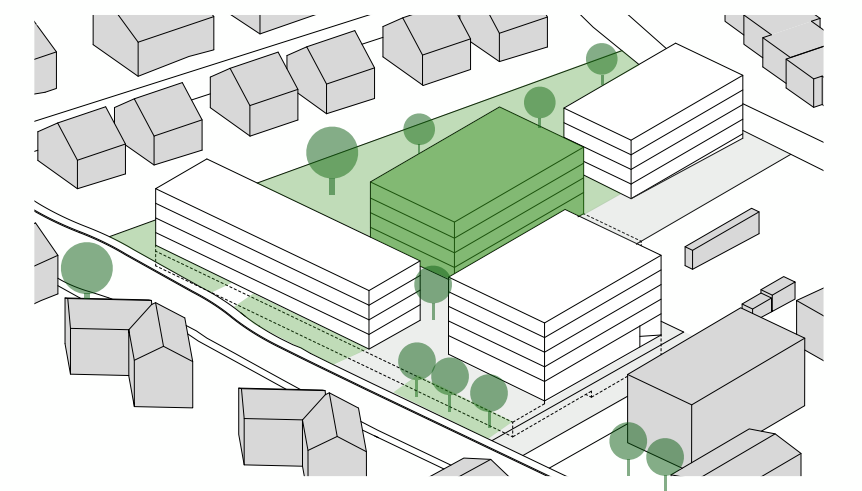
bei der linde, therwil



zeile ost-west

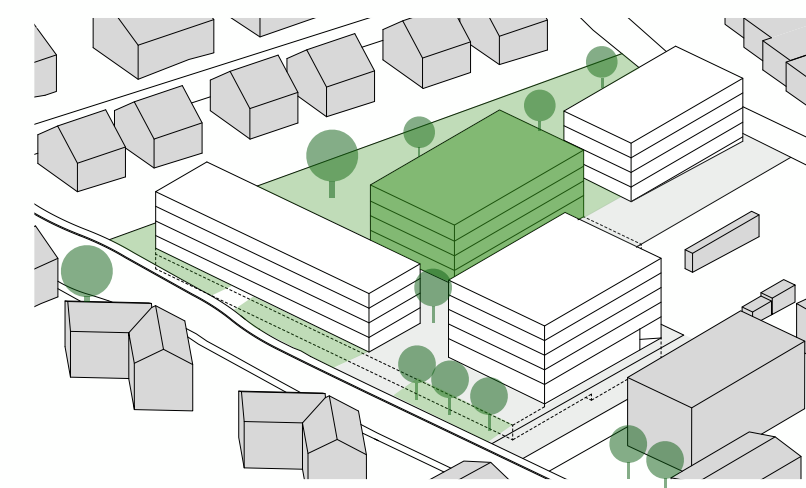
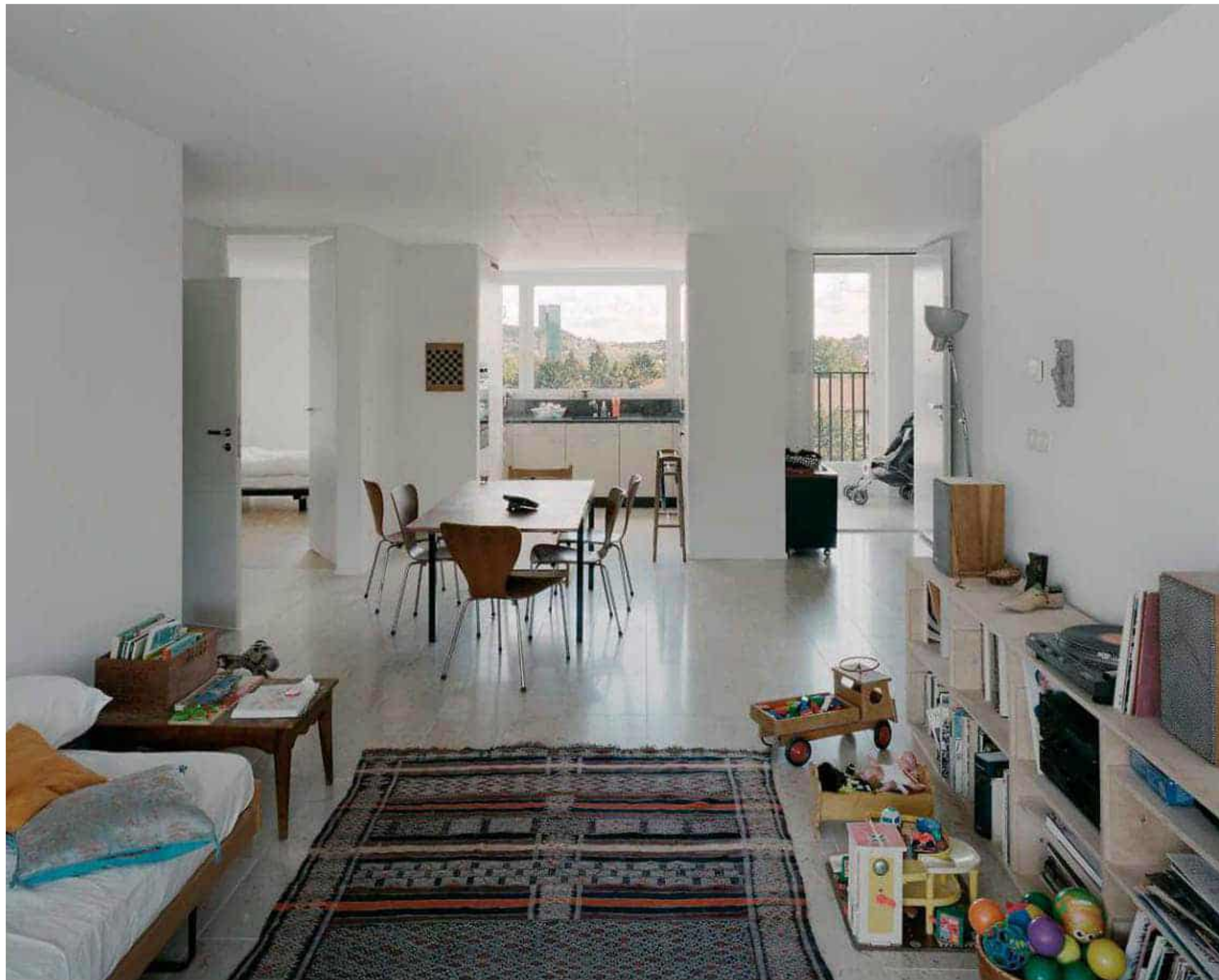
bei der linde, therwil

Hammerstrasse, Basel, 1978–1981, Diener & Diener



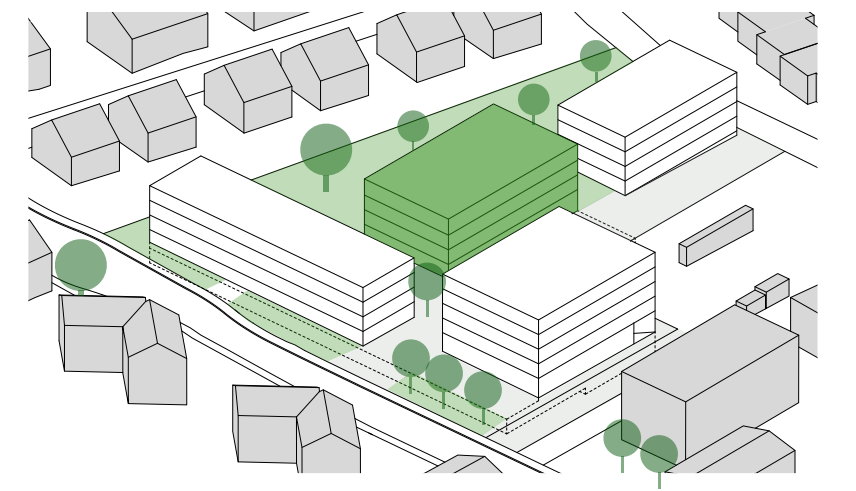
zeile ost-west

Wohngenossenschaft Im Gut, Zürich 2012, Peter Märkli

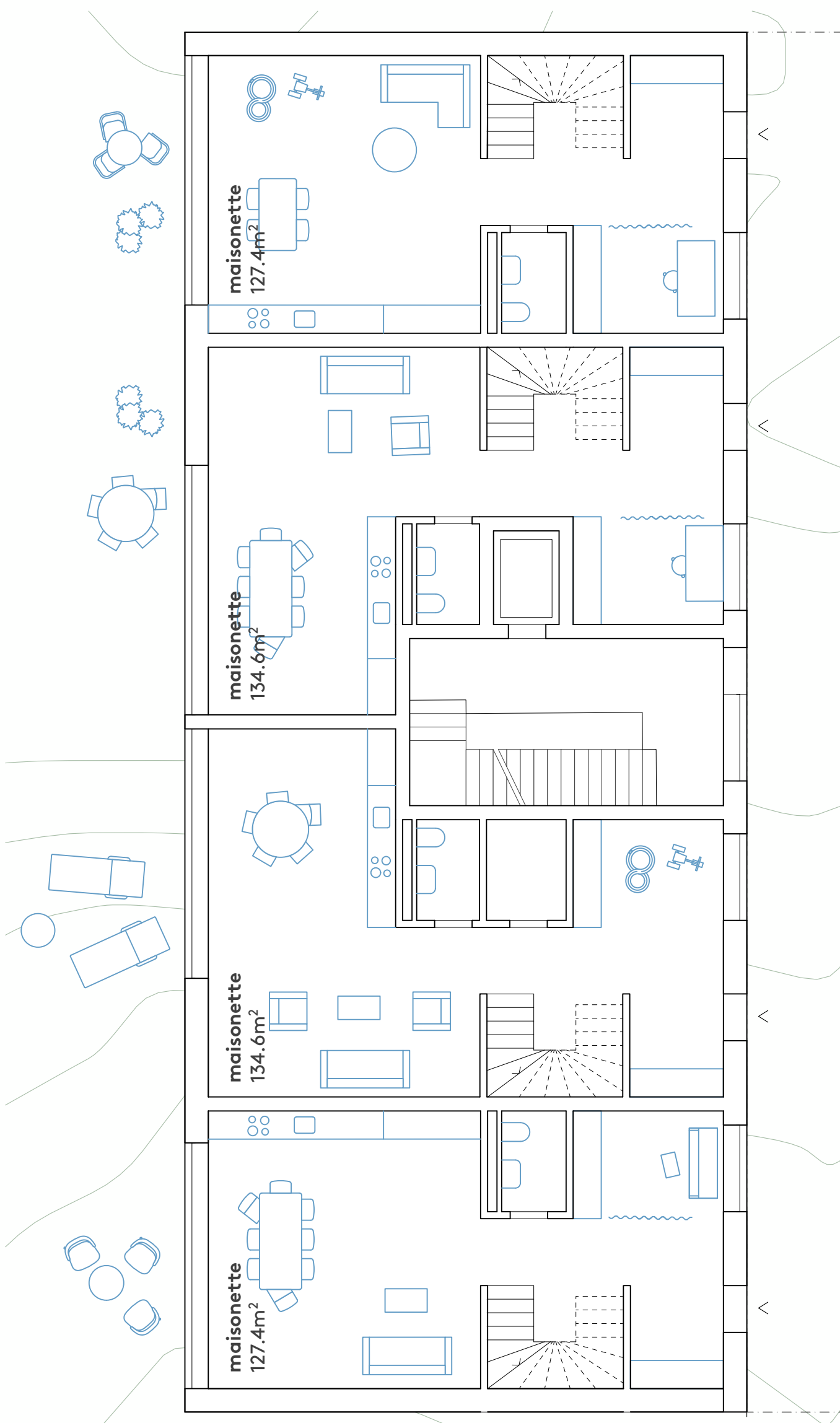


zeile ost-west

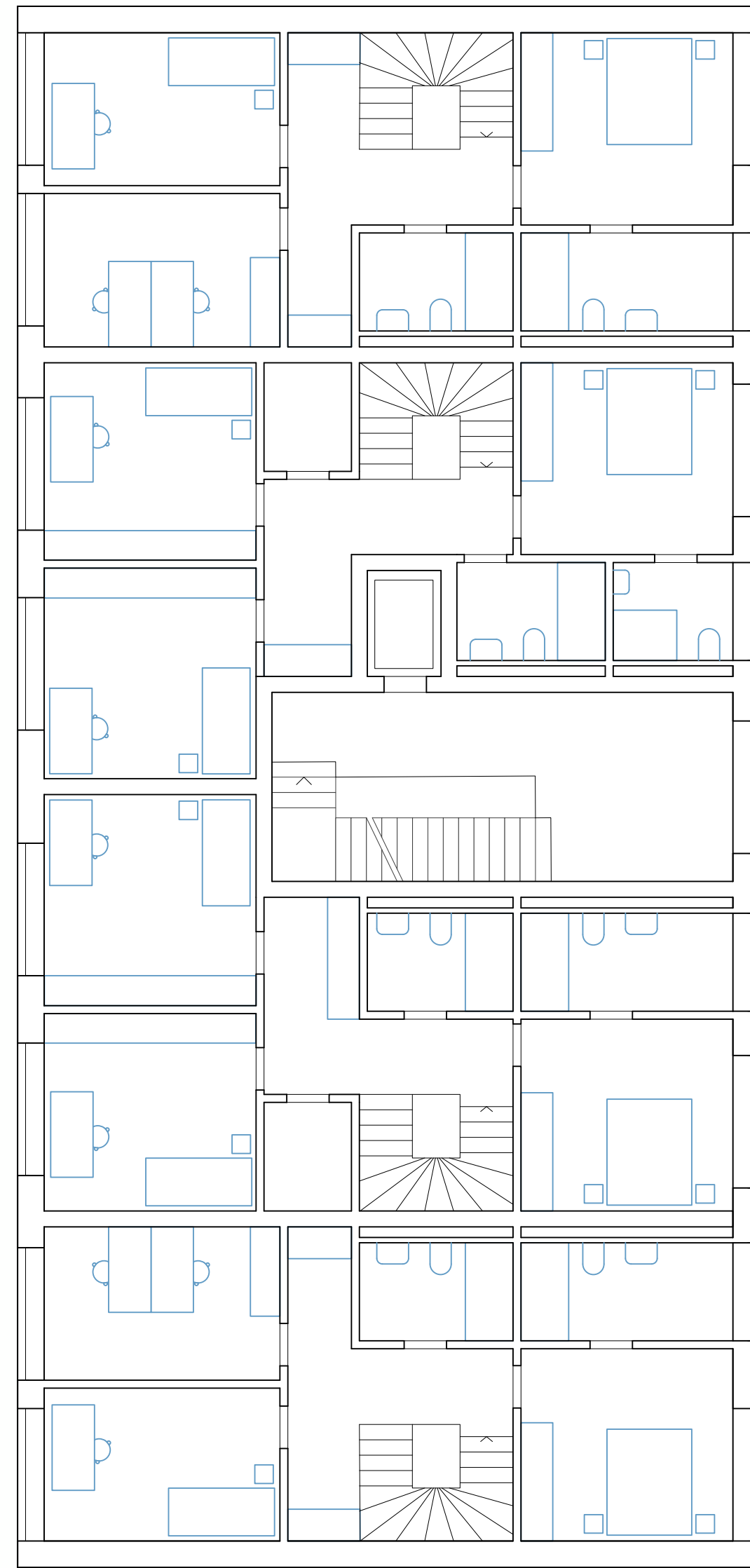
Enzmann Fischer, Zollhaus, Zürich_2015-21



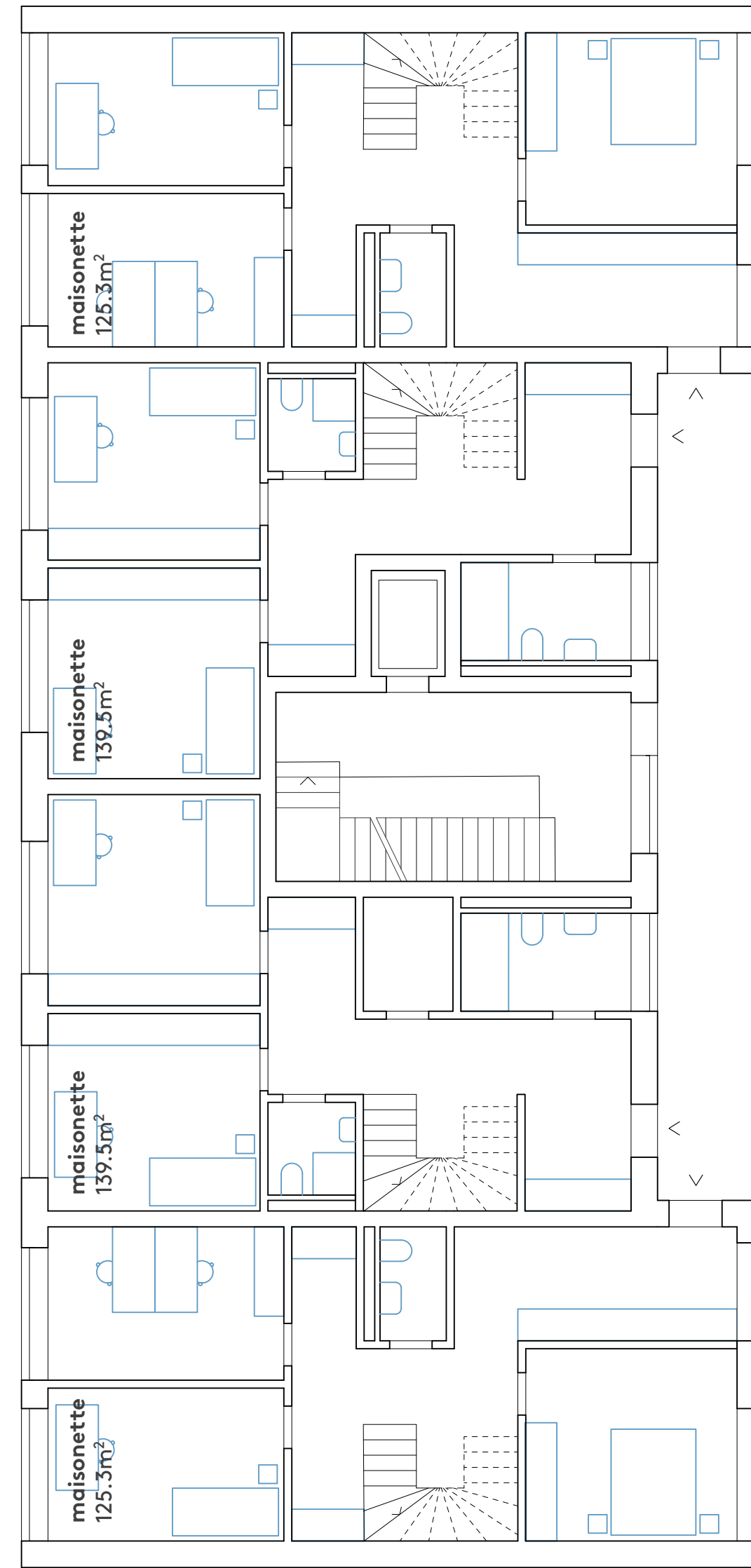
zeile ost-west



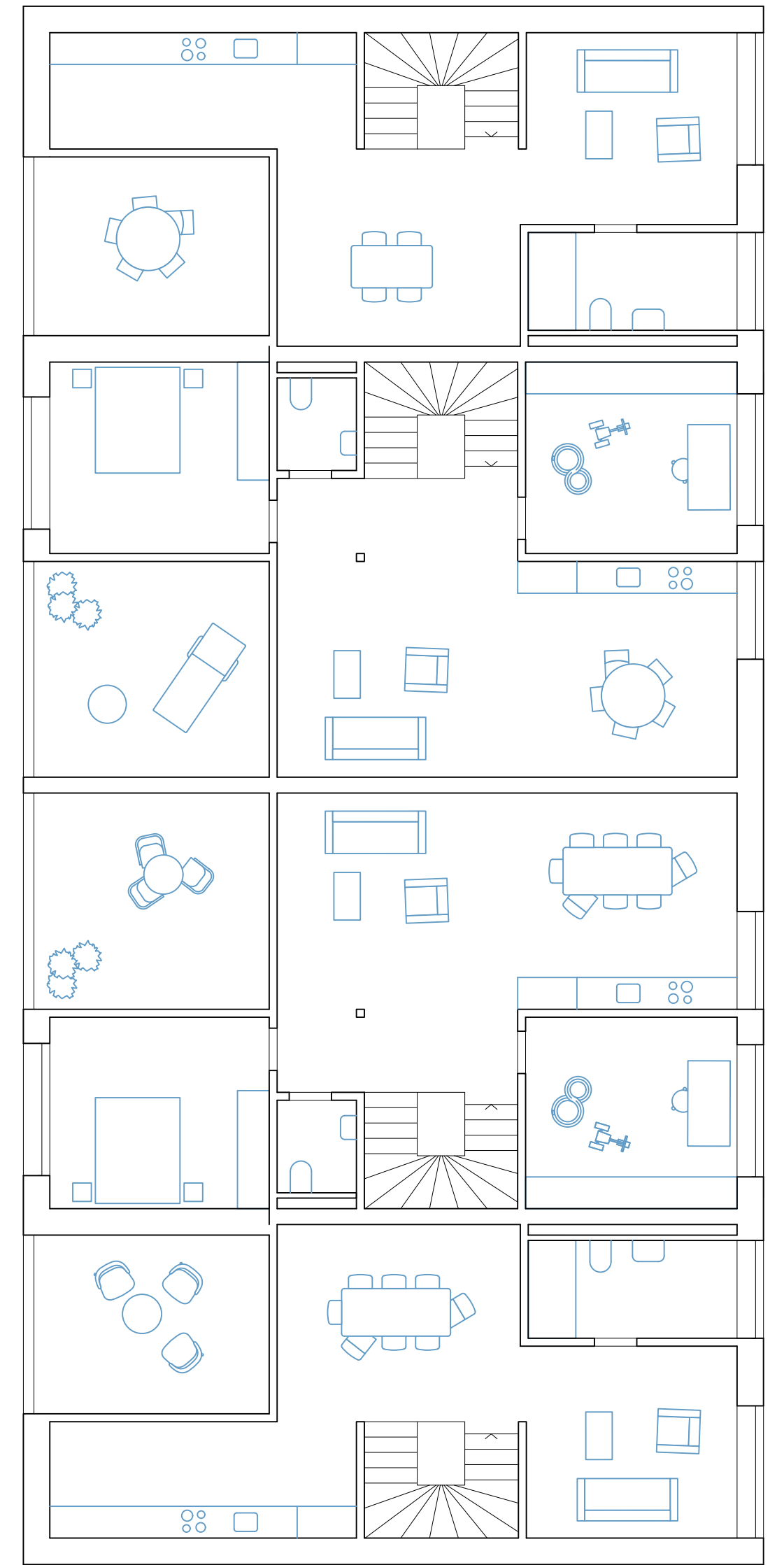
erdgeschoss



1. obergeschoss

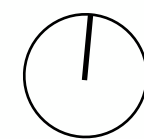
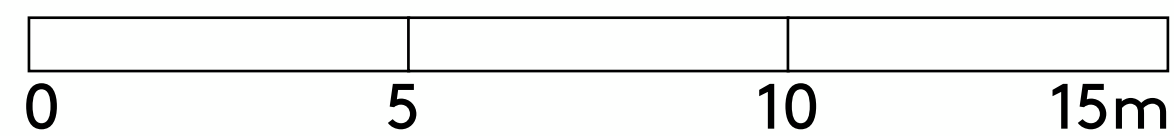


2. obergeschoss



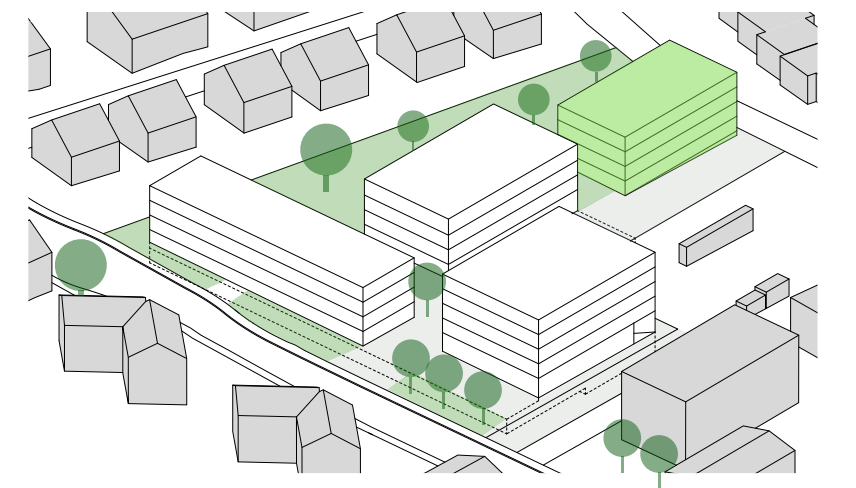
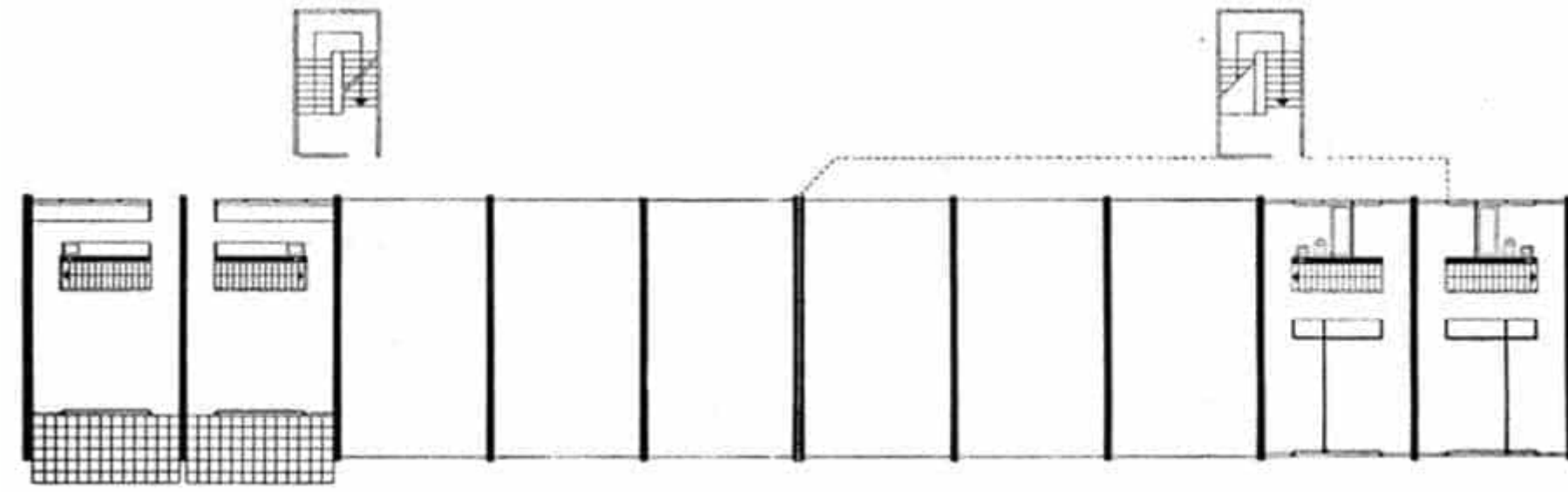
3. obergeschoss

gestapelte maisonetten



bei der linde, therwil

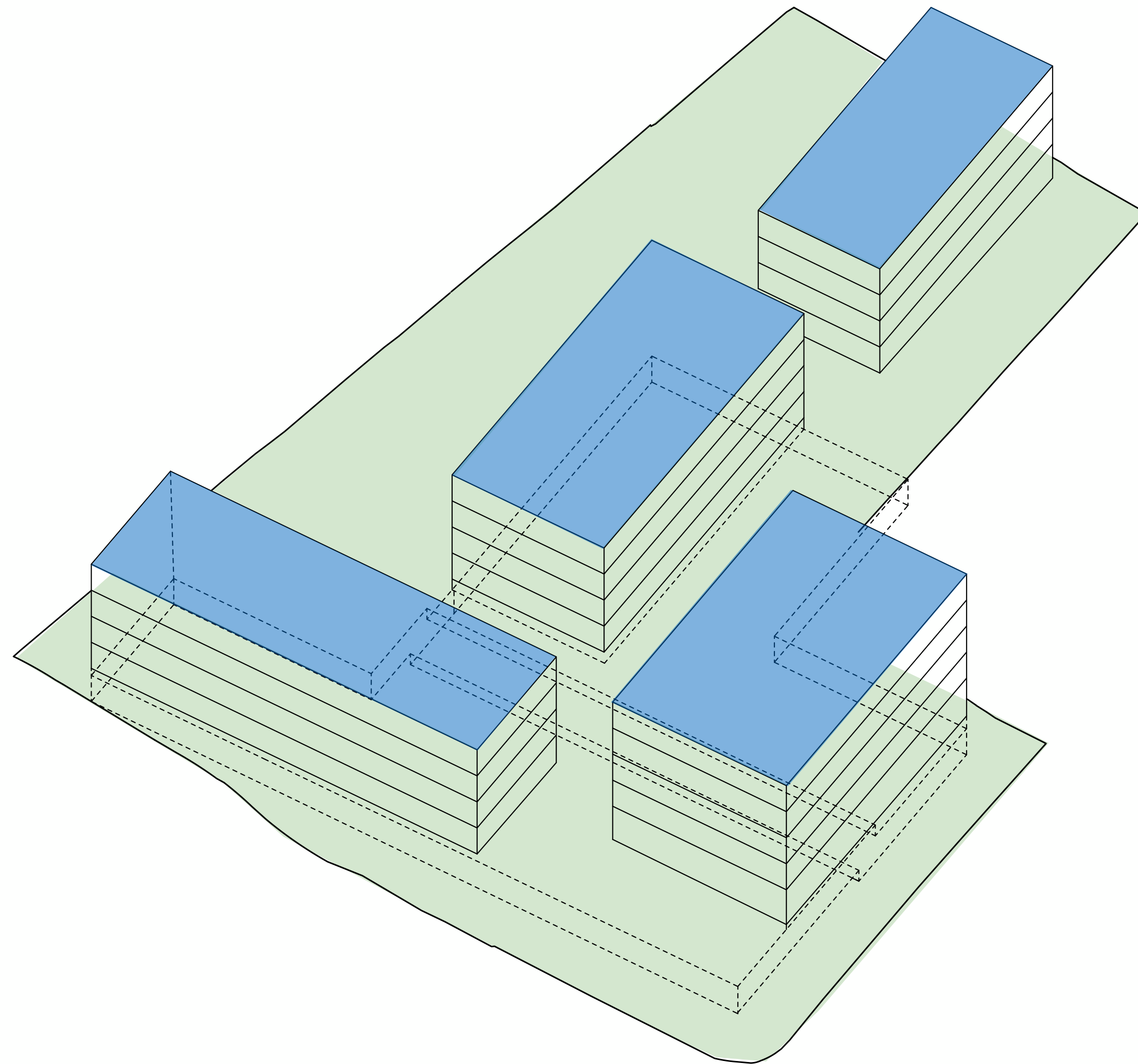
klopstockstr. 25-27, interbau berlin, paul schneider-esleben





gestapelte maisonnetten

kennzahlen

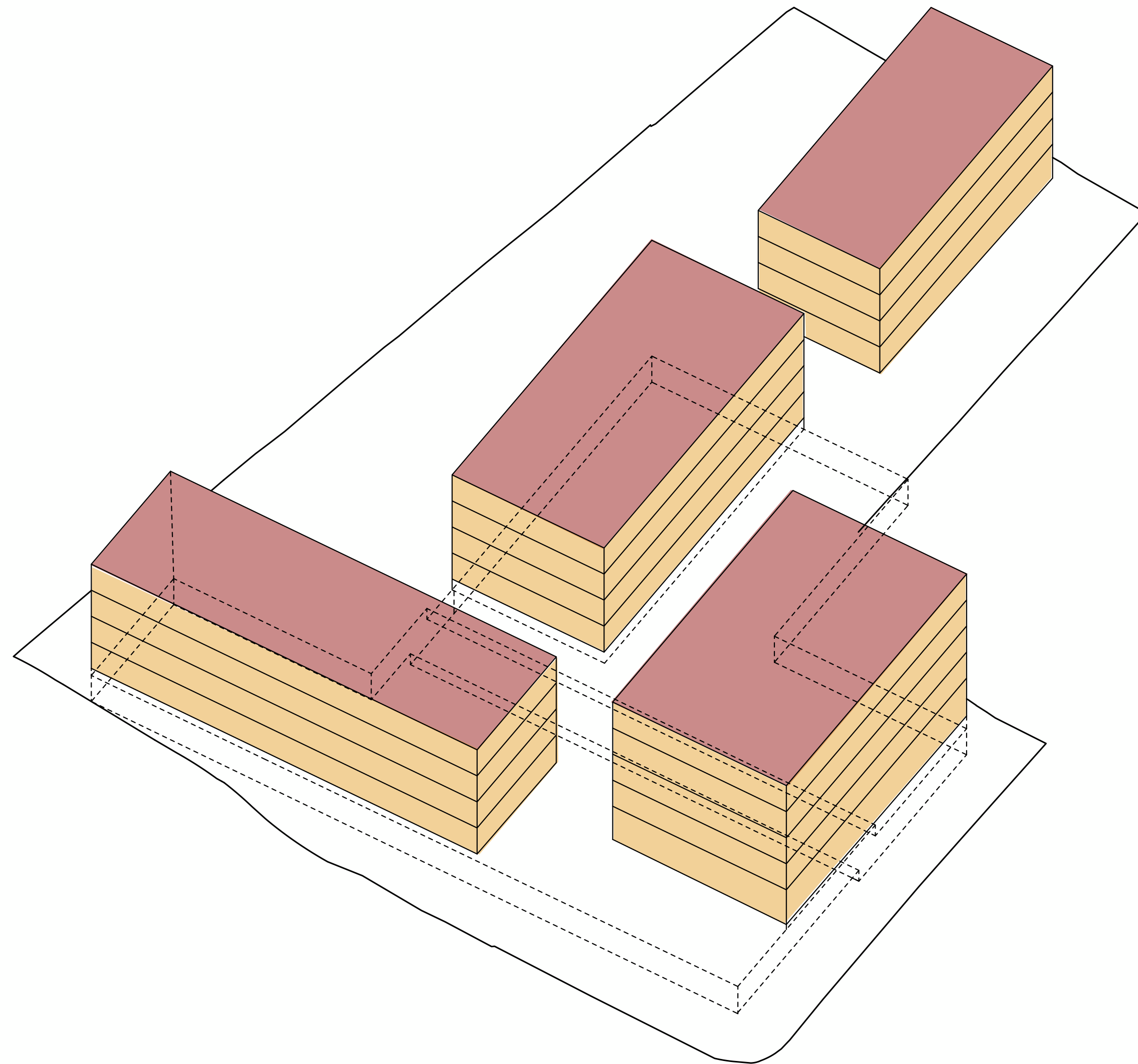
bei der linde, therwil





	grundstücksfläche	7'176.7 m ²
	geschossfläche gf total	9'313.5 m ²
	- aussenflächen 10%	931.4 m ²
	ausnutzungsziffer	1.16

bauliche dichte

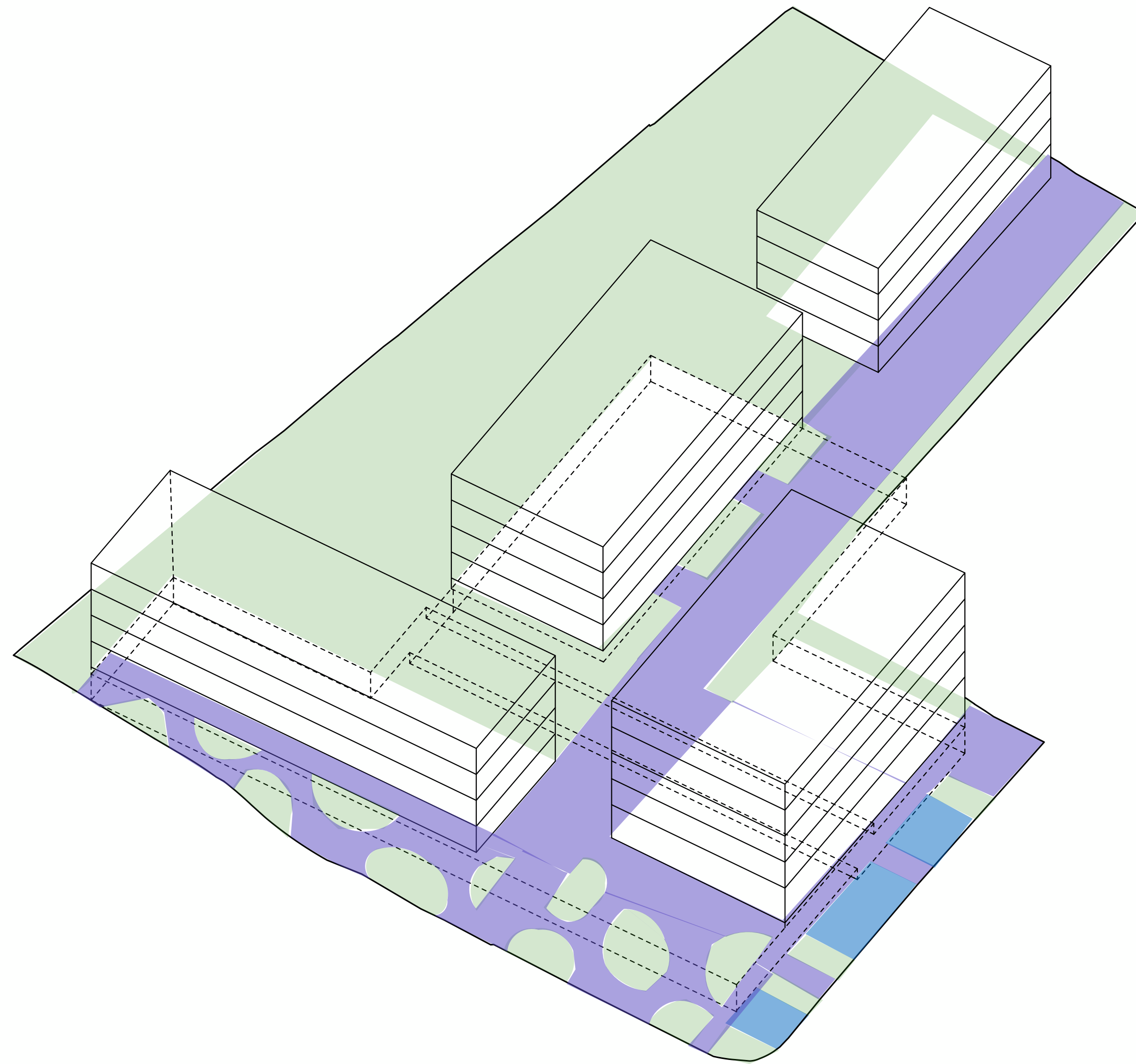
bei der linde, therwil






	geschossfläche gf	9'313.5 m ²
	- aussenflächen 10%	931.4 m ²
		<hr/>
	~ anrechenb. gf	8'382.1 m²
	volumen (3m geschosshöhe)	25'146.3 m³

geschossflächen, kubatur

bei der linde, therwil



	aussenraumfläche begrünt	3'139.5 m ²
	aussenraumfläche erschliessung befestigt	1'404.5 m ²
	aussenraumfläche parkierung befestigt	200.0 m ²

aussenraumflächen

rückmeldung abk

Index:

C



Plan-Nr.:

865-VP:G01



danke.