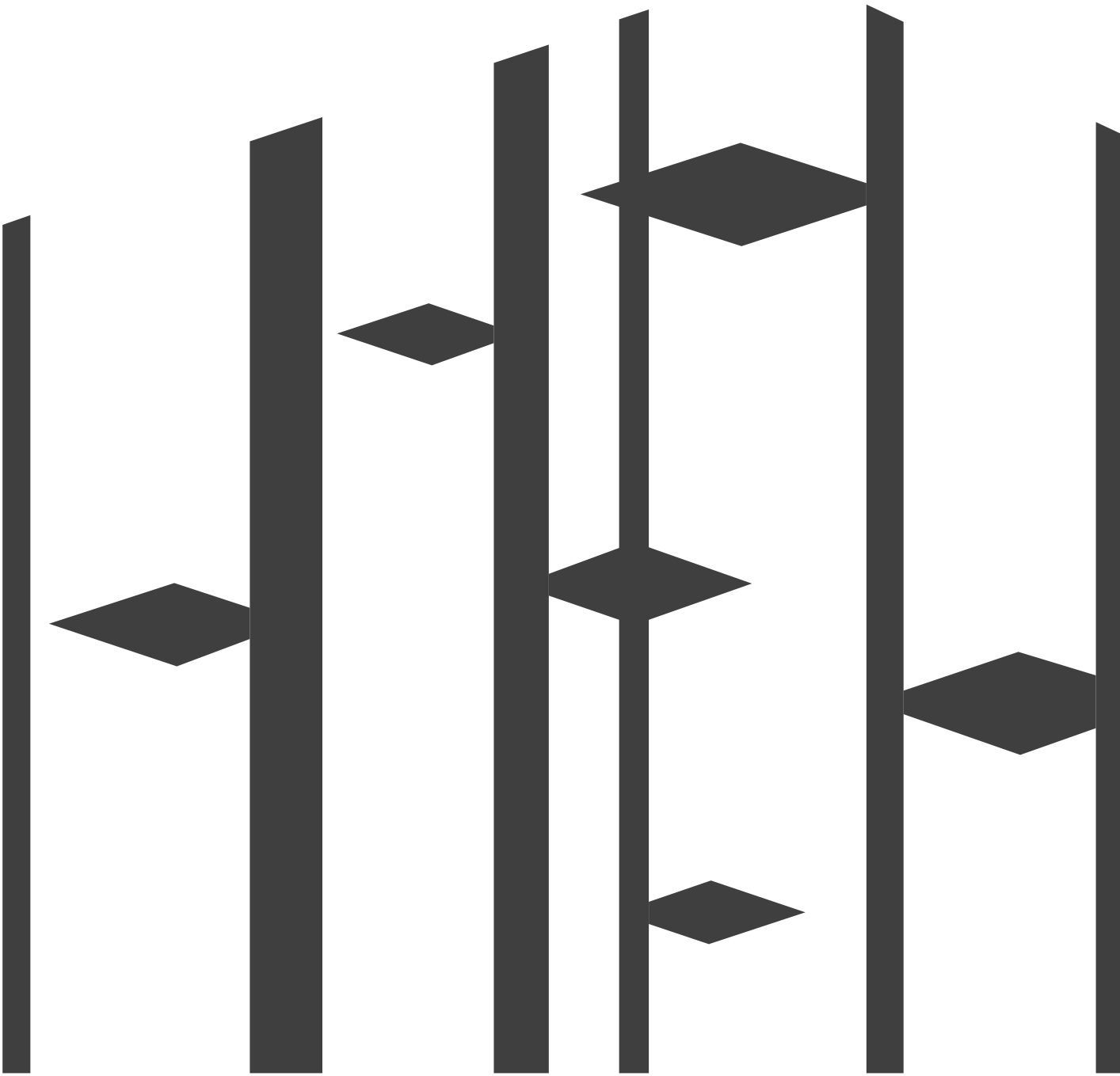




GP im Birkenhain
Richtprojekt Überbauung im Birkenhain

Bauprojekt:
Im Birkenhain
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-
Friedlisberg

Projektnummer: 25001
Plannummer: 31.1.1

Planungsphase: Vorprojekt

Datum: 13.08.2025

Revidiert:

Plantitel:
Richtprojekt

Massstab:

Planformat: A3

Gezeichnet: chpe / cehi





Bauprojekt:
Im Birkenhain
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-
Friedlisberg

Projektnummer:	Plannummer:
25001	31.1.2

Planungsphase:	Vorprojekt
Datum:	13.08.2025

Revidiert:

Plantitel:
Übersicht Wohnformen

Massstab:	1:1000
Planformat:	A3
Gezeichnet:	chpe / cehi



Projektnummer:	Plannummer:
25001	31.1.3

Revidiert:

Massstab: 1:1000

Planformat:	A3
-------------	----



Vorzugsgebiet hohe Häuser

M5

$$M5 = 3'099.00 \text{ m}^2$$

M5 = 22'283.49 m²

M5

M3

M3 = 10'719.62 m²





37'631 m² Gesamtfläche

-  14'218 m² unbebaute Fläche
-  Tief - und Hochbau

Bauprojekt:
Im Birkenhain
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-
Friedlisberg

Projektnummer:	Plannummer:
25001	31.1.4

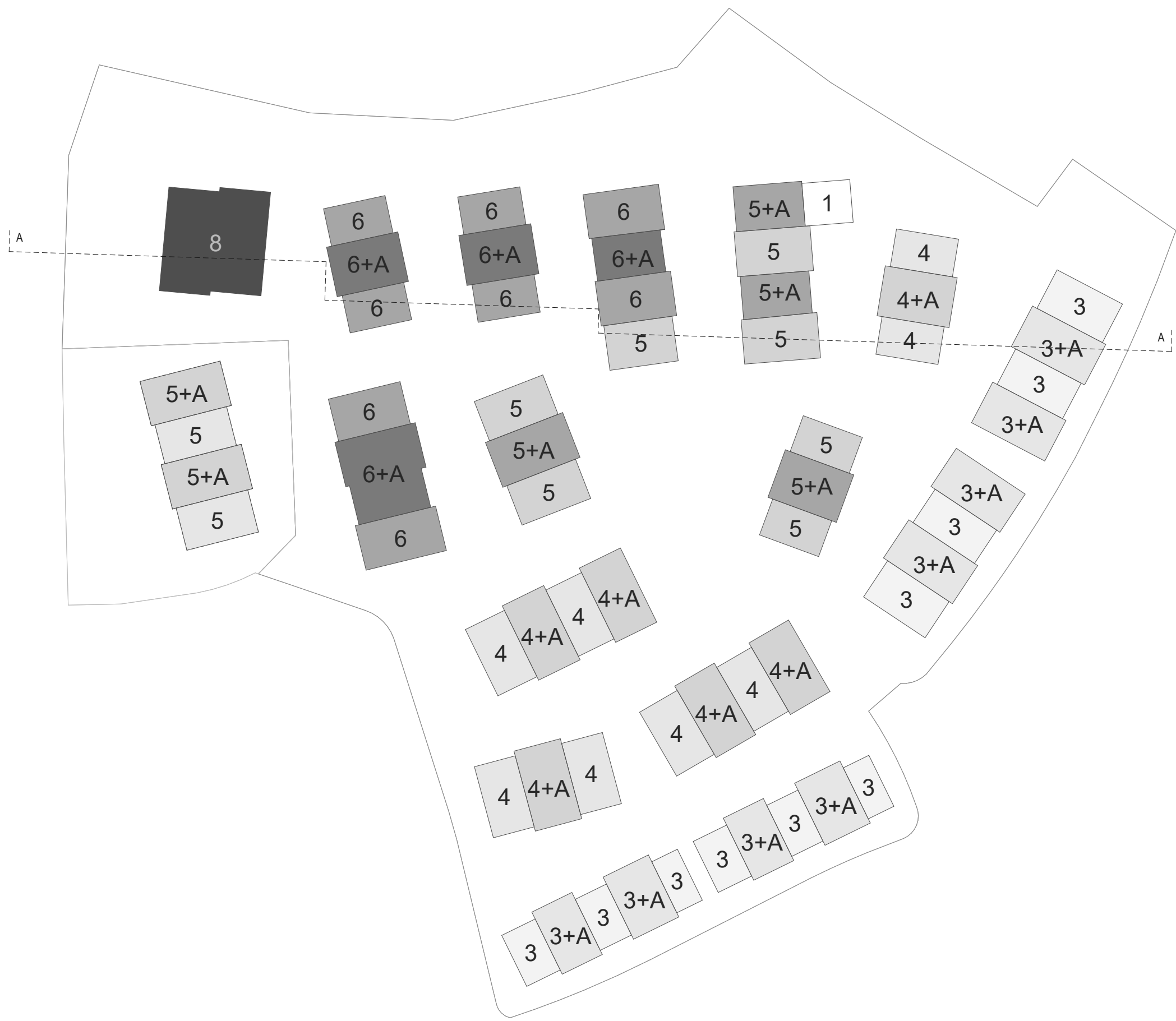
Planungsphase:	Vorprojekt
Datum:	13.08.2025

Revidiert:

Plantitel:
Unbebaute Fläche

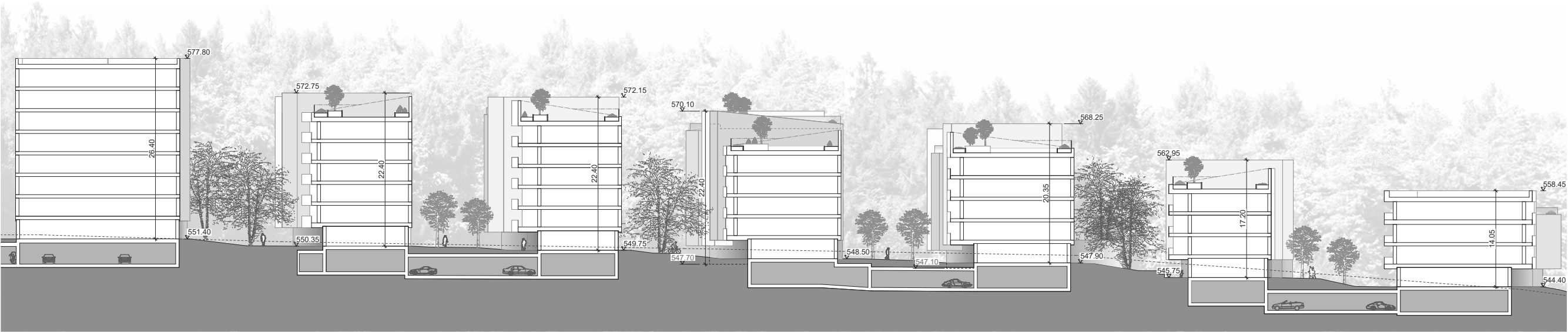
Massstab:	1:1000
Planformat:	A3
Gezeichnet:	chpe / cehi

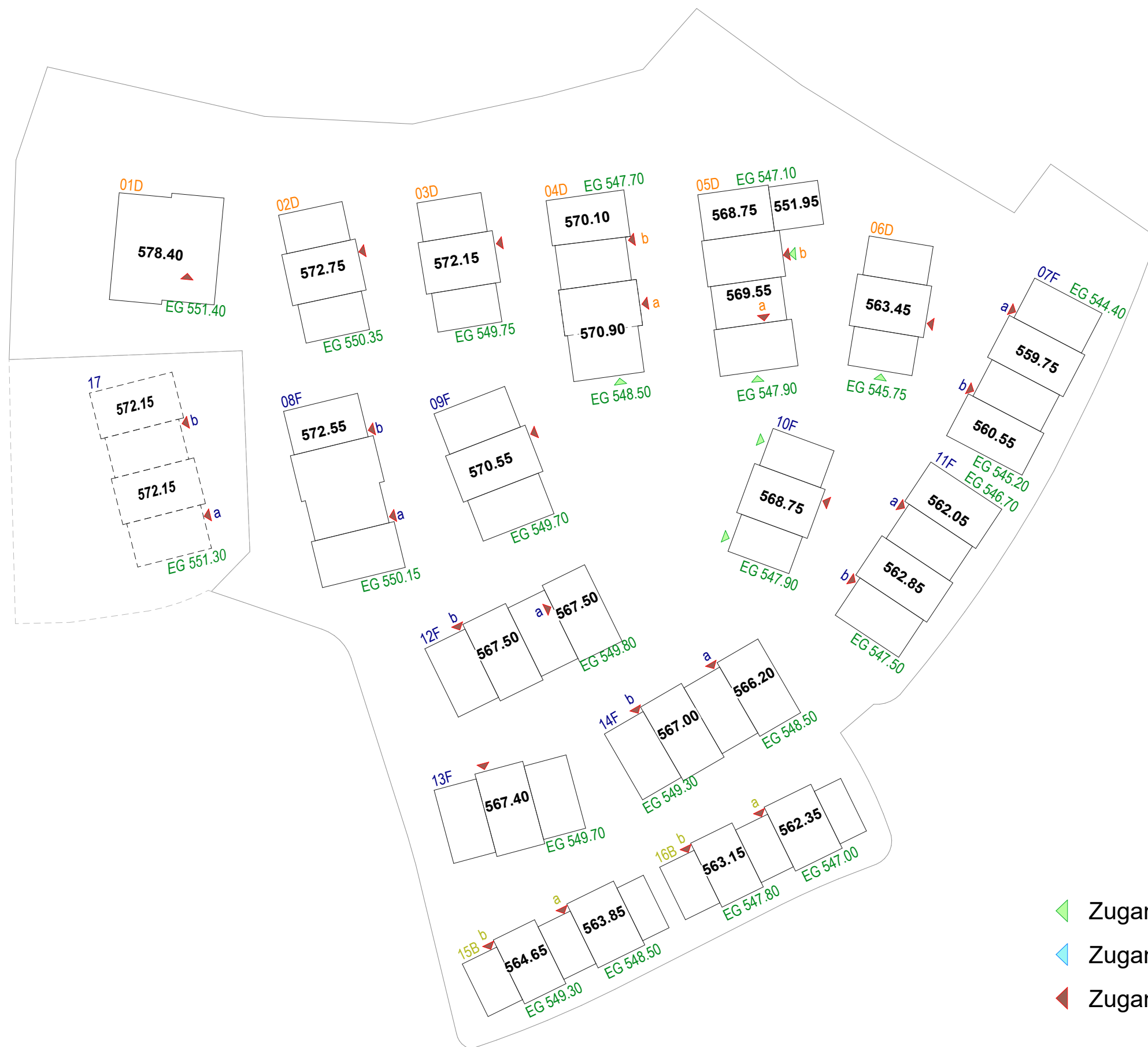




Bauprojekt: Im Birkenhain Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten- Friedlisberg	
Projektnummer: 25001	Plannummer: 31.1.5
Planungsphase:	Vorprojekt
Datum:	13.08.2025
Revidiert:	
Plantitel: Geschossigkeit	
Massstab:	1:1000
Planformat:	A3
Gezeichnet:	chpe / cehi







- ◀ Zugang Gewerbe
- ◀ Zugang Einstellhalle
- ◀ Zugang Gebäude

Bauprojekt:
Im Birkenhain
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-
Friedlisberg

Projektnummer: 25001
Plannummer: 31.1.7

Planungsphase: Vorprojekt

Datum: 13.08.2025

Revidiert:

Plantitel:
Höhenkoten (m.ü.M.) OK
Dachrand

Massstab: 1:1000

Planformat: A3

Gezeichnet: chpe / cehi





Bauprojekt:
Im Birkenhain
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-
Friedlisberg

Projektnummer: 25001
Plannummer: 31.1.8

Planungsphase: Vorprojekt
Datum: 13.08.2025

Revidiert:

Plantitel:
Umgebung

Massstab: 1:350
Planformat: A3
Gezeichnet: chpe / cehi





Bauprojekt:
Im Birkenhain
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-
Friedlisberg

Projektnummer: 25001
Plannummer: 31.1.9

Planungsphase: Vorprojekt
Datum: 13.08.2025

Revidiert:

Plantitel:
Gewerbe

Massstab: 1:350

Planformat: A3

Gezeichnet: chpe / cehi

- 1. Kindertagesstätte (KITA)
- 2. Restaurant / Café / Co-Working Space
- 3. Gewerbe
- 4. Fitness
- 5. Gewerbe





Bauprojekt: Im Birkenhain Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten- Friedlisberg	
Projektnummer: 25001	Plannummer: 31.1.10
Planungsphase:	Vorprojekt
Datum:	13.08.2025
Revidiert:	
Plantitel: Feuerwehruzufahrt	
Massstab: 1:350	
Planformat: A3	
Gezeichnet: chpe / cehi	

-  Zugang Gewerbe
-  Zugang Einstellhalle
-  Zugang Gebäude
-  Gewässer (Naturbad)
-  Feuerwehruzufahrten
(min. 3.5 m Durchfahrtsbreite)

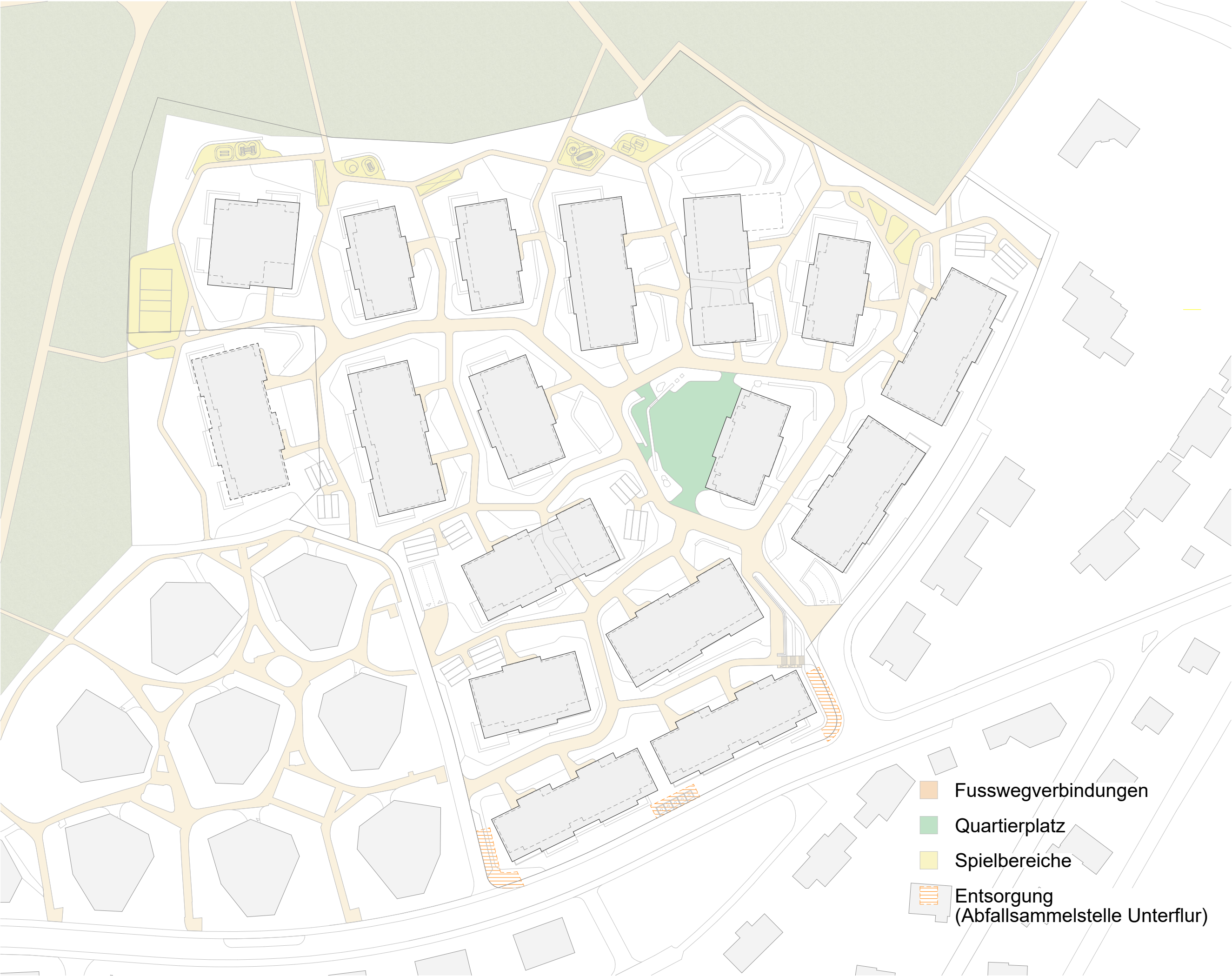




Bauprojekt: Im Birkenhain Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten- Friedlisberg	
Projektnummer: 25001	Plannummer: 31.1.11
Planungsphase: Datum:	Vorprojekt 13.08.2025
Revidiert:	
Plantitel: Anlieferung	
Massstab: 1:350	
Planformat: A3	
Gezeichnet: chpe / cehi	

- Ein- und Ausfahrt Einstellhallen
- Umzug, Notfall, Anlieferung Gewerbe
(min. 2.5 m Durchfahrtsbreite)

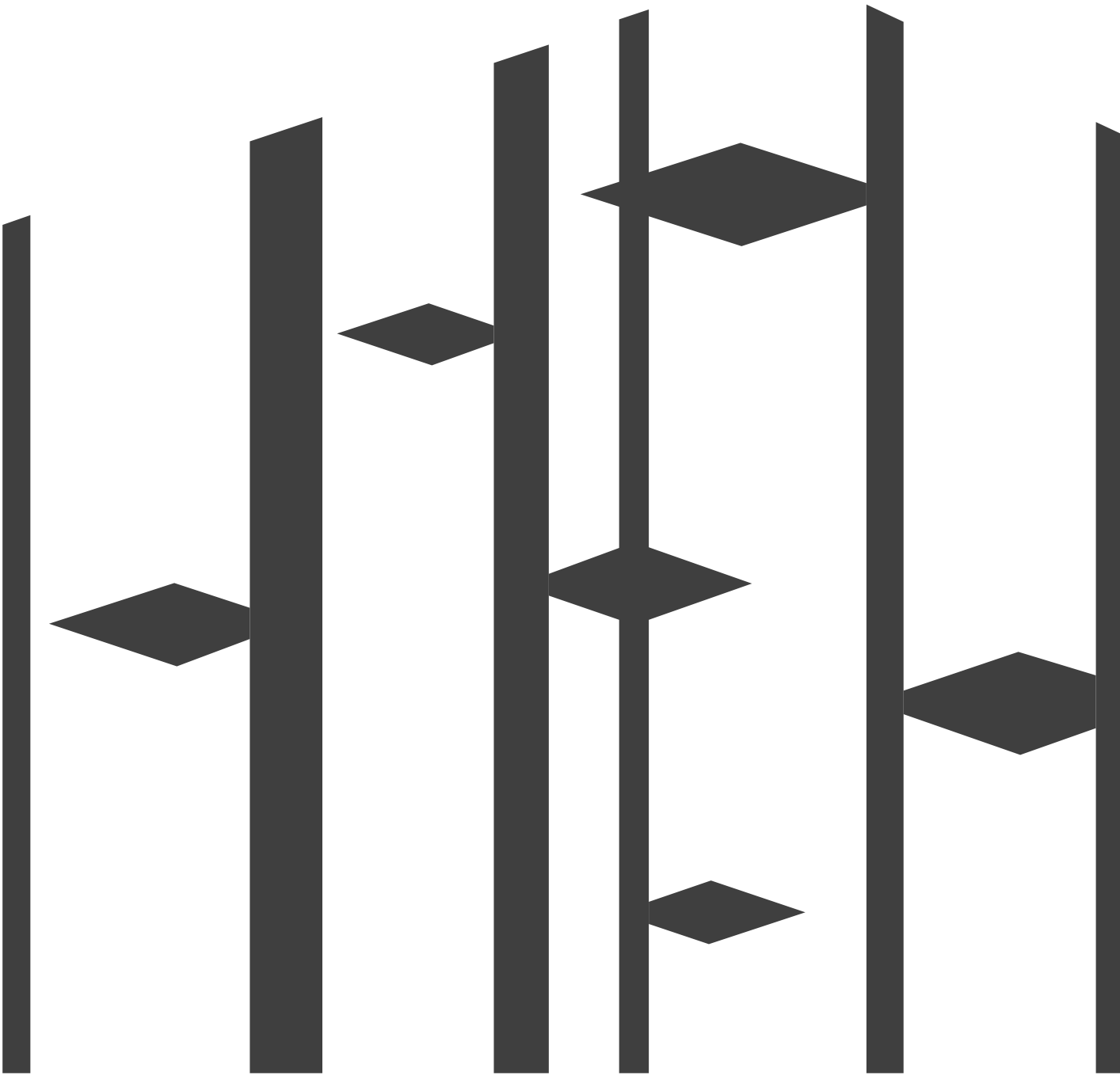




Bauprojekt: Im Birkenhain Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-Friedlisberg	
Projektnummer: 25001	Plannummer: 31.1.12
Planungsphase:	Vorprojekt
Datum:	13.08.2025
Revidiert:	
Plantitel: Erschliessung	
Massstab:	1:350
Planformat:	A3
Gezeichnet:	chpe / cehi

- Fusswegverbindungen
- Quartierplatz
- Spielbereiche
- Entsorgung
(Abfallsammelstelle Unterflur)





GP im Birkenhain
Richtprojekt Überbauung im Birkenhain

Bauprojekt:
Im Birkenhain
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-
Friedlisberg

Projektnummer: 25001
Plannummer: 31.2.1

Planungsphase: Vorprojekt

Datum: 13.08.2025

Revidiert:

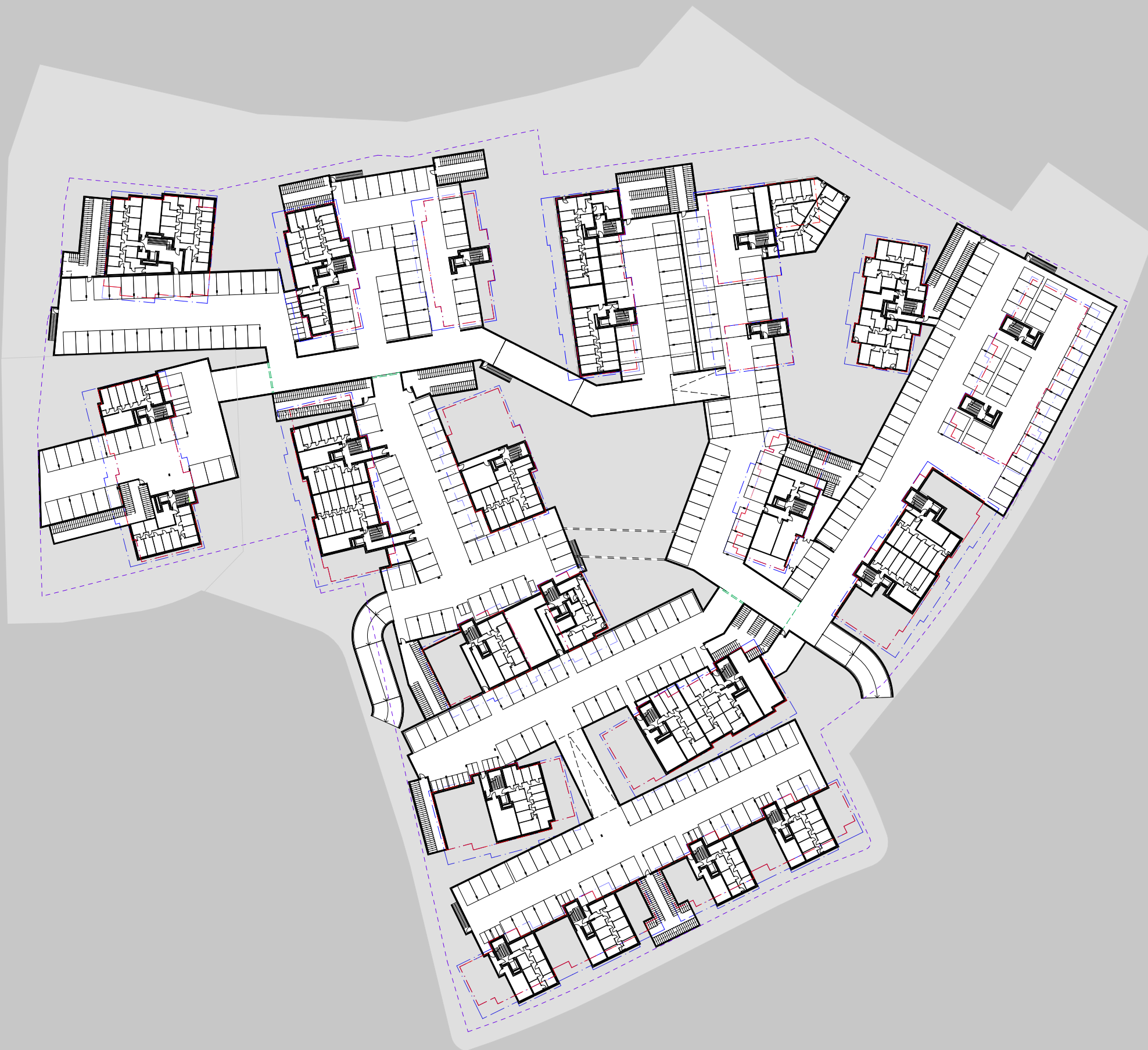
Plantitel:
Gebäude

Massstab:

Planformat: A3

Gezeichnet: chpe / cehi





..... Perimeter Untergeschoss

Bauprojekt:
Im Birkenhain
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-
Friedlisberg

Projektnummer: 25001
Plannummer: 31.2.2

Planungsphase: Vorprojekt

Datum: 13.08.2025

Revidiert:

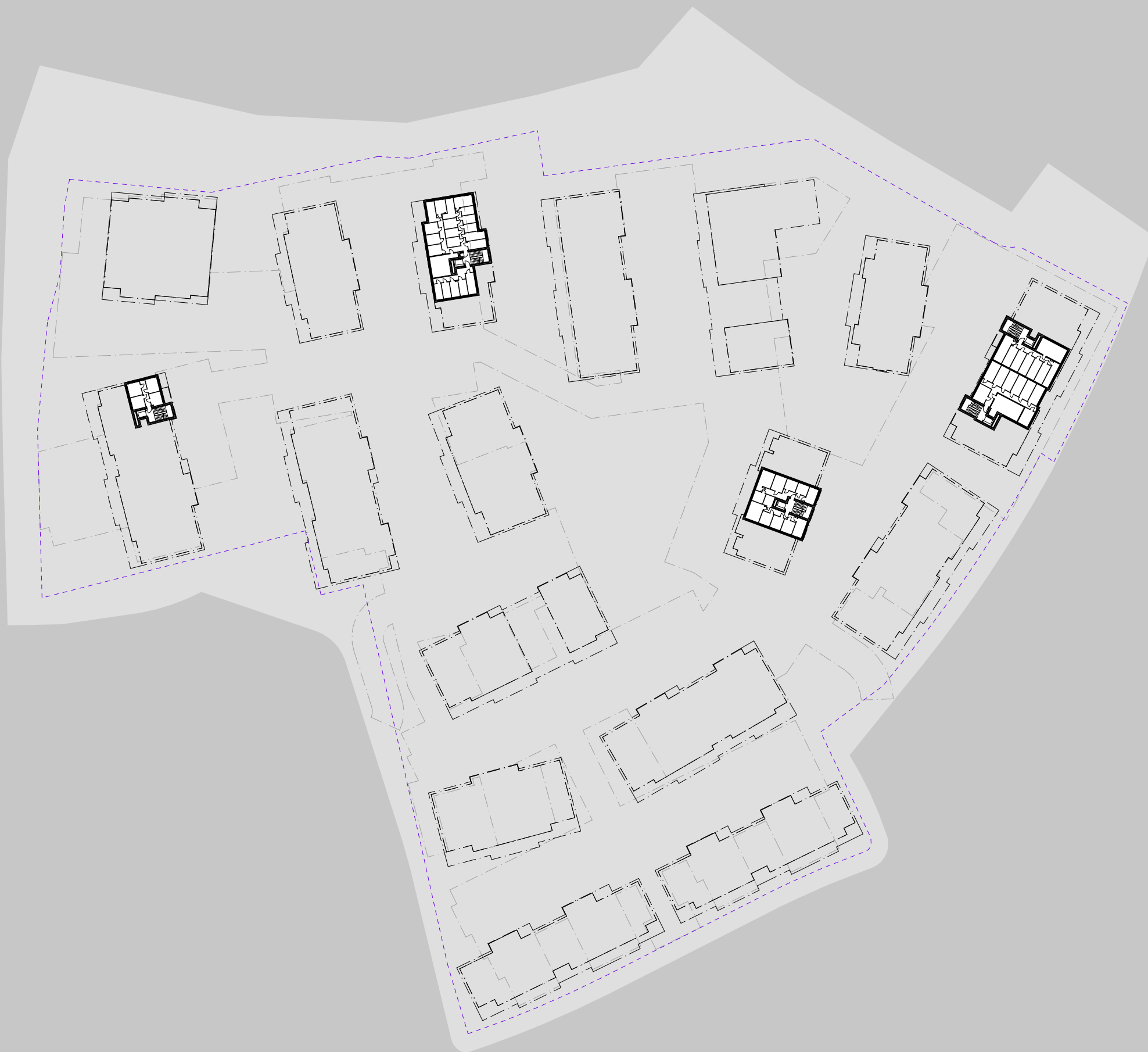
Plantitel:
**1. Untergeschoss /
Einstellhalle**

Massstab: 1:1000

Planformat: A3

Gezeichnet: chpe / cehi





..... Perimeter Untergeschoss

Bauprojekt:
Im Birkenhain
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-
Friedlisberg

Projektnummer:	Plannummer:
25001	31.2.3

Planungsphase:	Vorprojekt
----------------	------------

Datum:	13.08.2025
--------	------------

Revidiert:	
------------	--

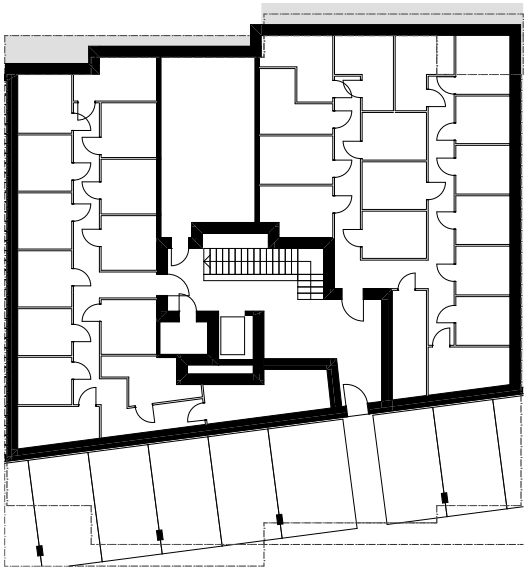
Plantitel:
2. Untergeschoss

Massstab:	1:1000
-----------	--------

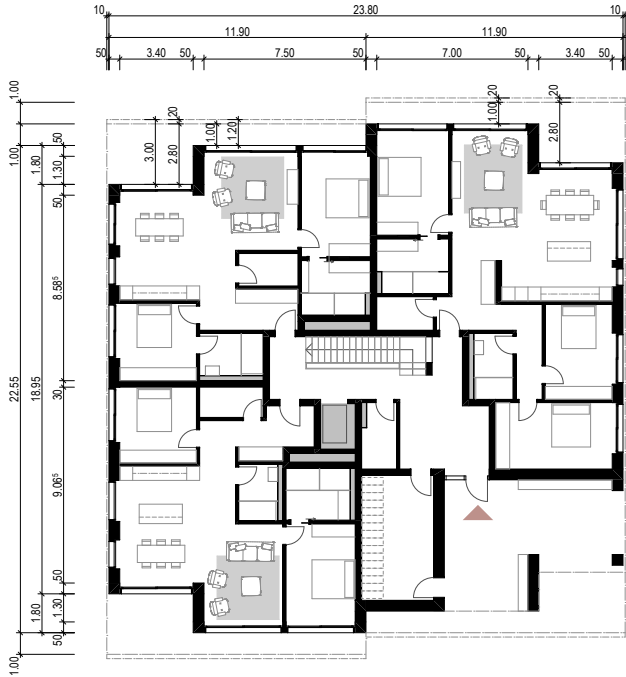
Planformat:	A3
-------------	----

Gezeichnet:	chpe / cehi
-------------	-------------

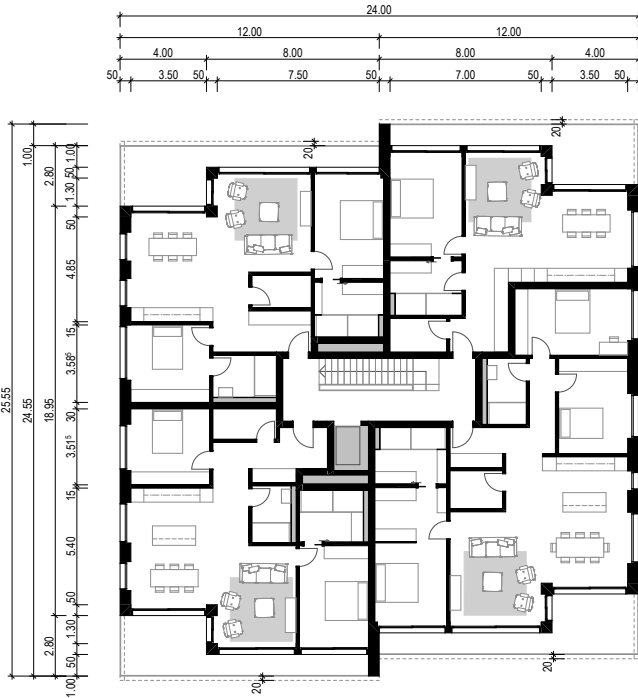




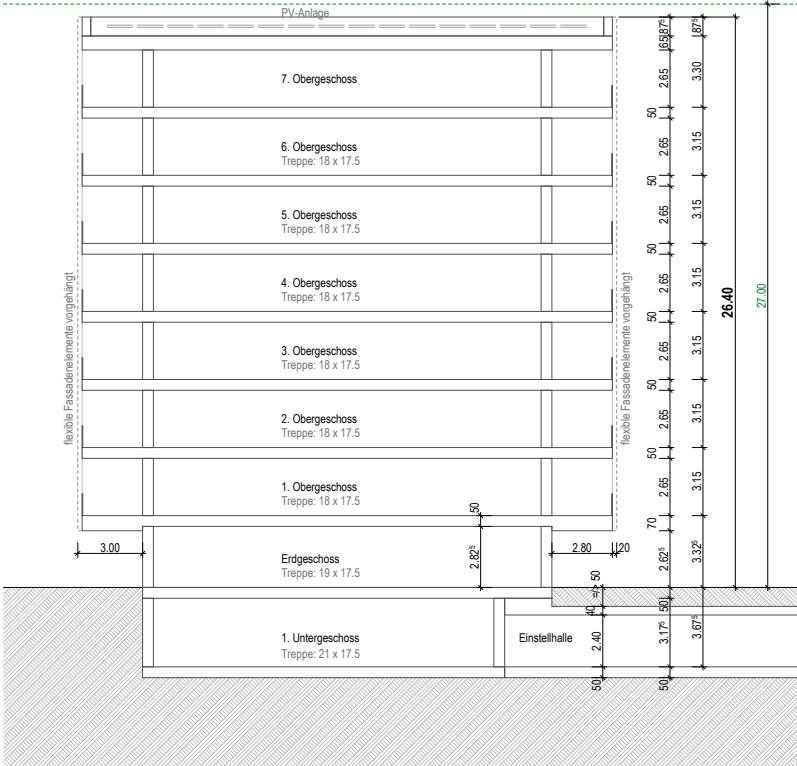
1. Untergeschoss



Erdgeschoss



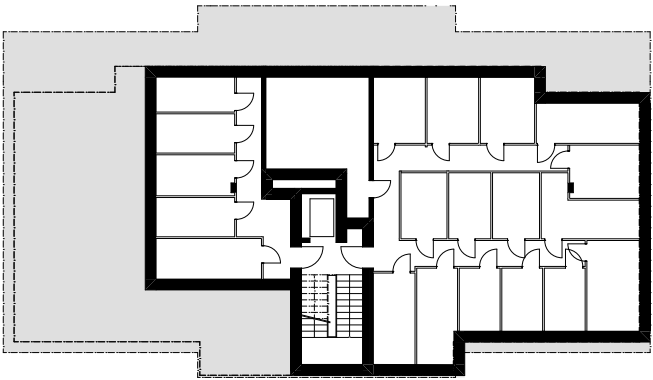
1.-7. Obergeschoss



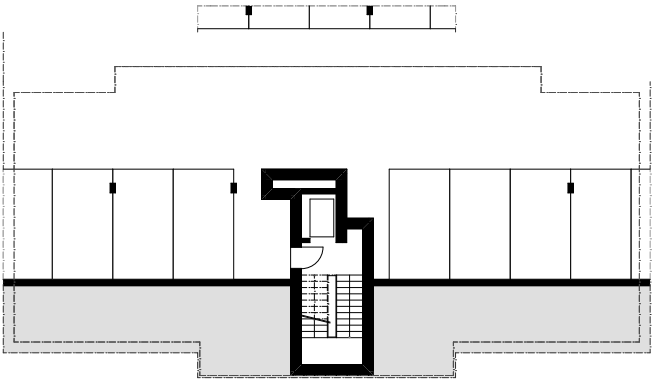
Querschnitt

Bauprojekt: Im Birkenhain Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten- Friedlisberg	
Projektnummer: 25001	Plannummer: 31.2.4
Planungsphase:	Vorprojekt
Datum:	13.08.2025
Revidiert:	
Plantitel: Gebäude 01D	
Massstab: 1:350	
Planformat: A3	
Gezeichnet: chpe / cehi	

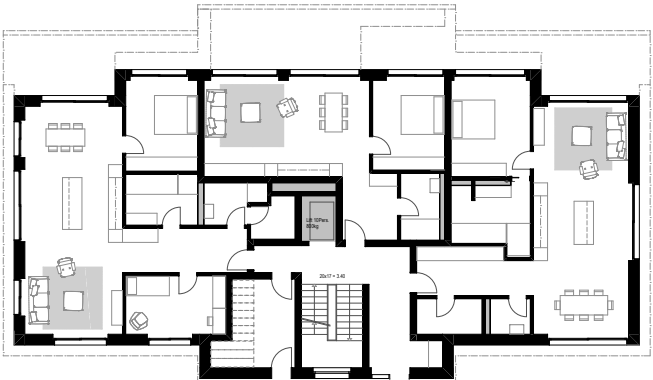




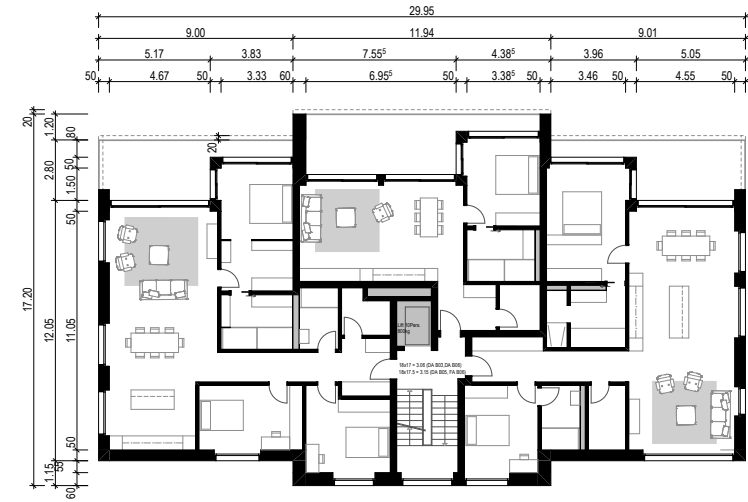
2.Untergeschoss



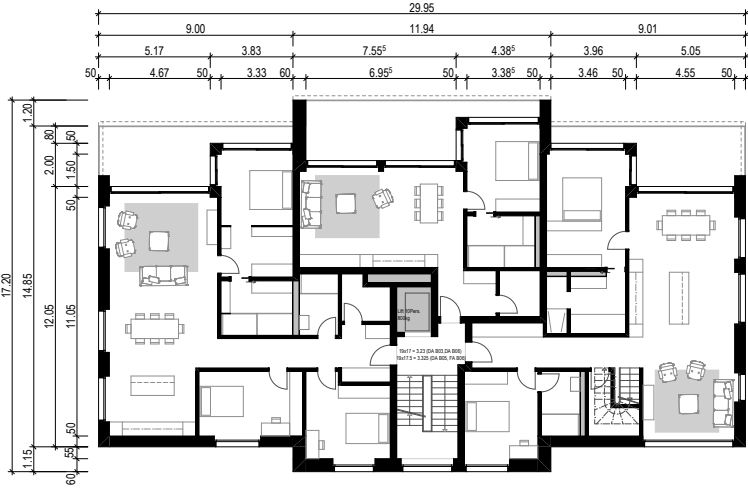
1.Untergeschoss



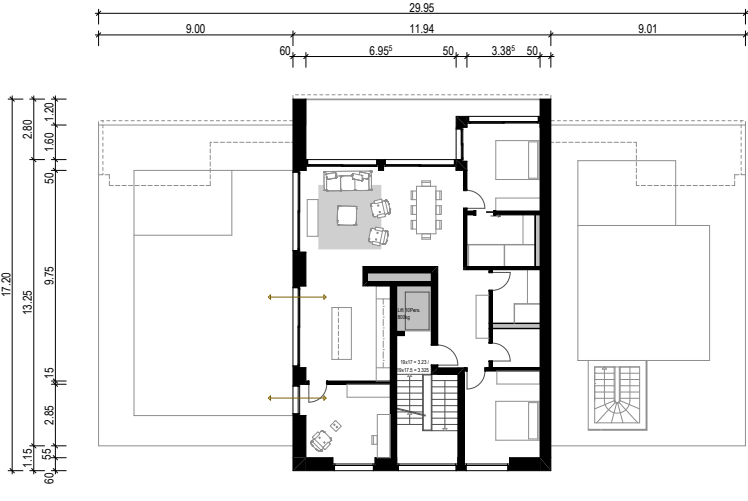
Erdgeschoss



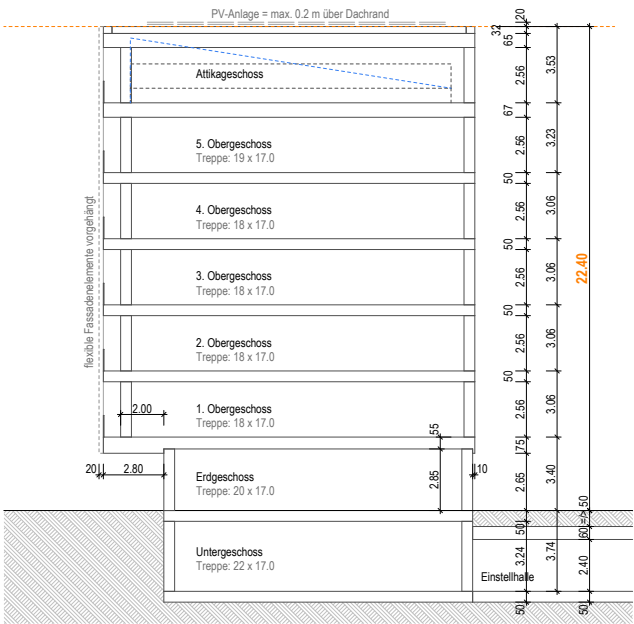
1.-4.Obergeschoss



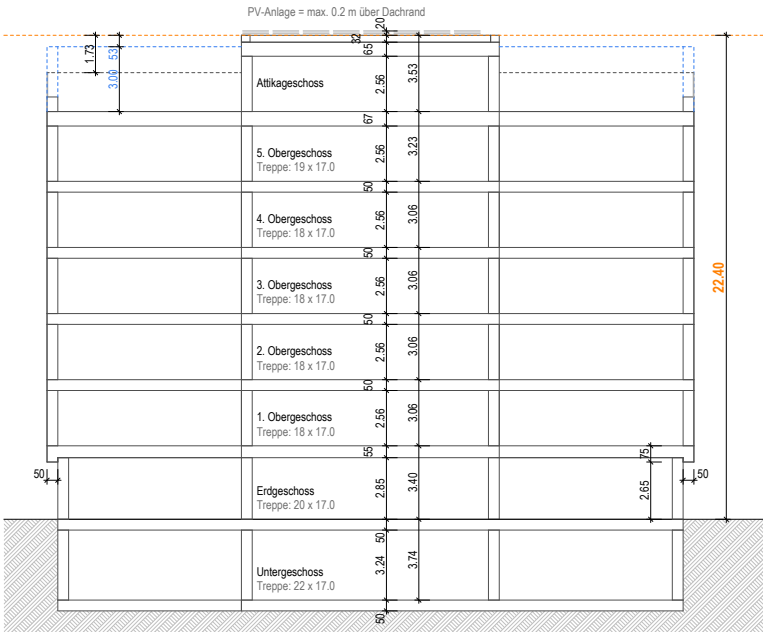
5.Obergeschoss



Attikageschoss



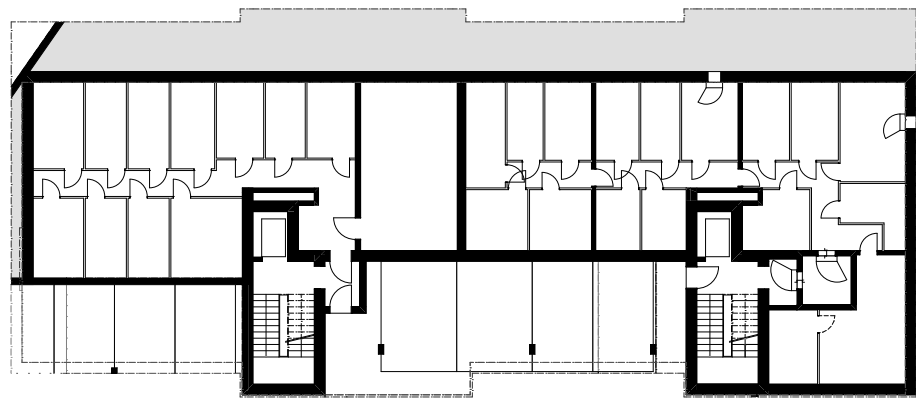
Querschnitt



Längsschnitt

Bauprojekt: Im Birkenhain Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten- Friedlisberg	
Projektnummer: 25001	Plannummer: 31.2.6
Planungsphase: Datum:	Vorprojekt 13.08.2025
Revidiert:	
Plantitel: Gebäude 03D	
Massstab: Planformat:	
Gezeichnet:	
1:350 A3 chpe / cehi	

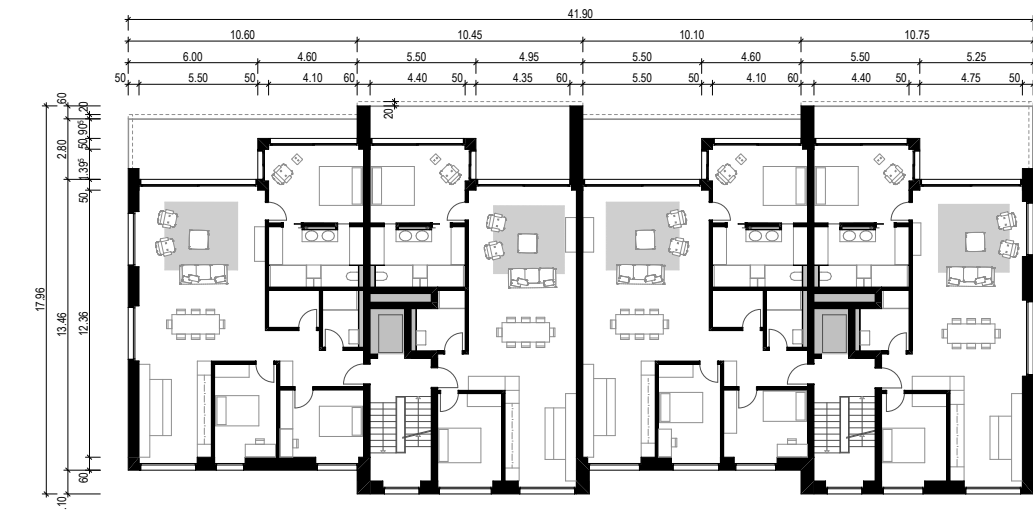




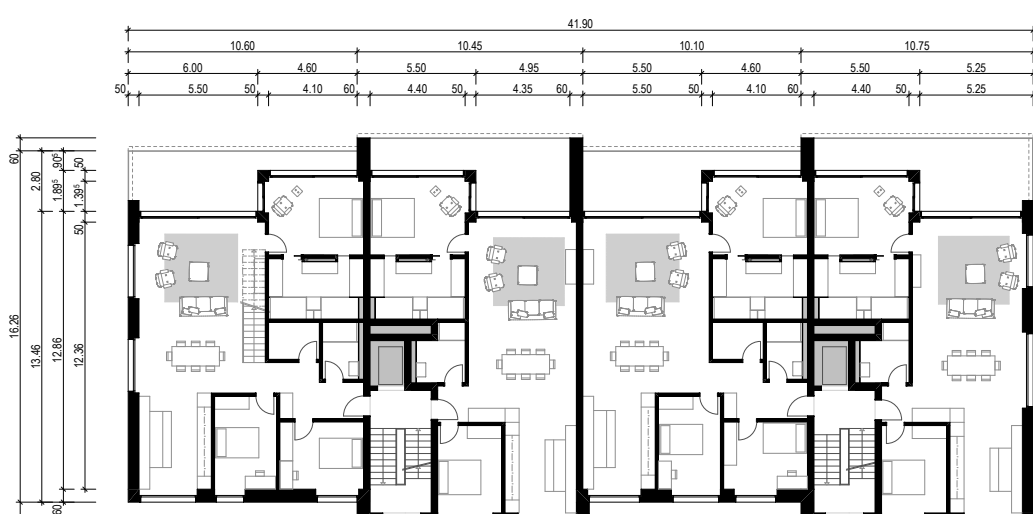
1. Untergeschoss



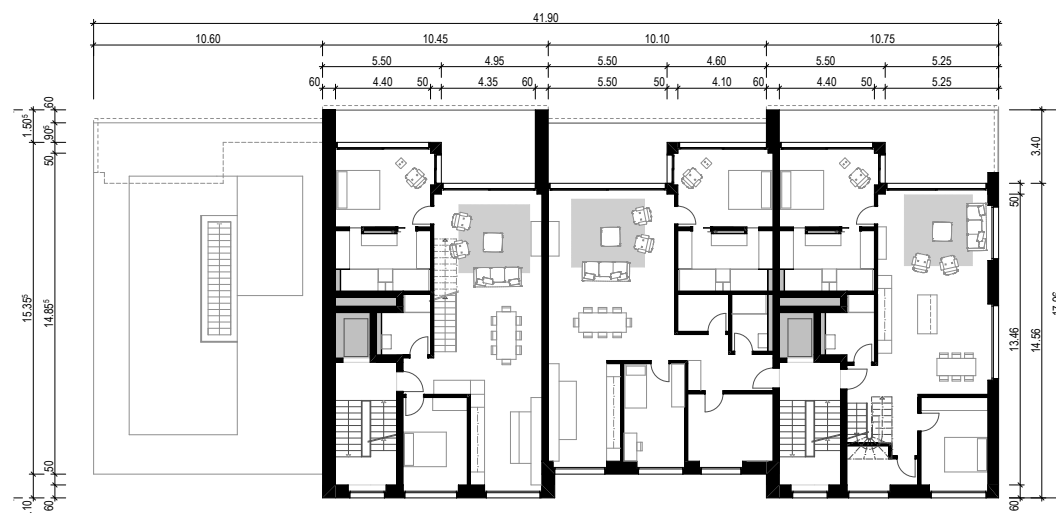
Erdgeschoss



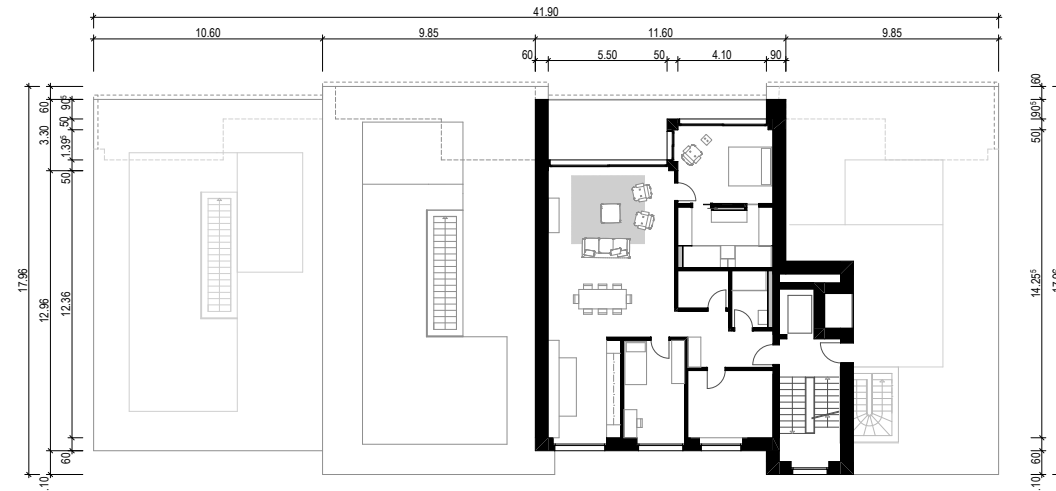
1.-3. Obergeschoss



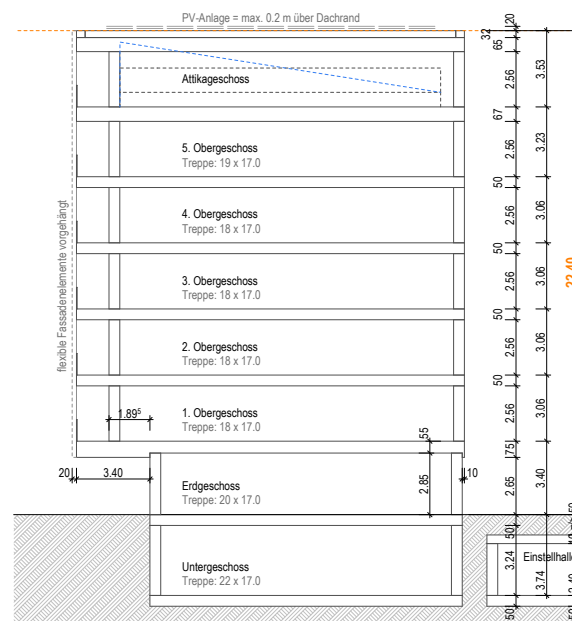
4. Obergeschoss



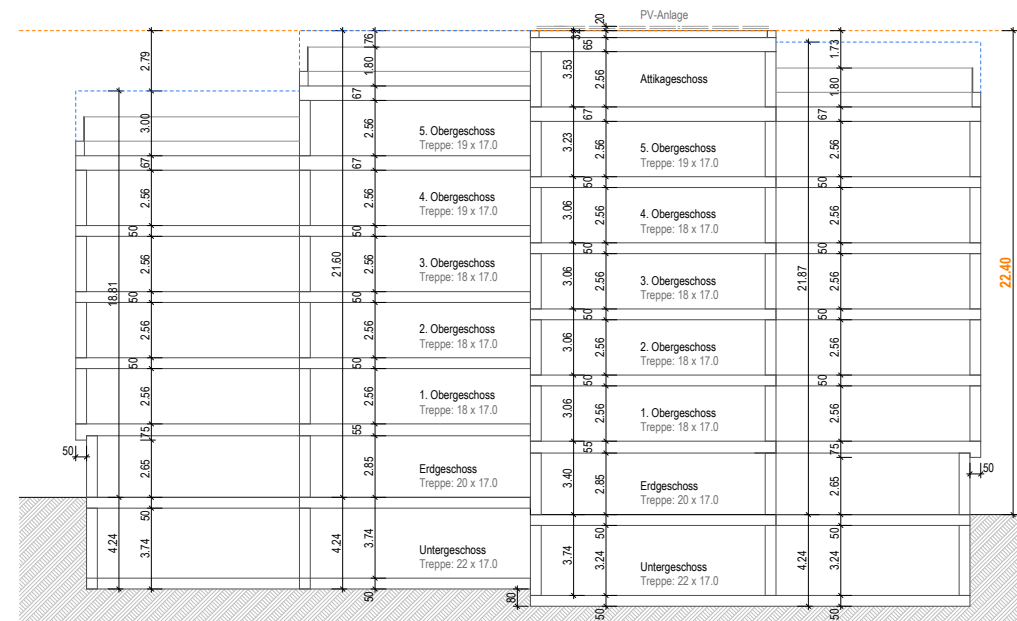
5. Obergeschoss



Attikageschoss



Querschnitt



Längsschnitt

Bauprojekt:
Im Birkenhain
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-
Friedlisberg

Projektnummer: 25001
Plannummer: 31.2.7

Planungsphase: Vorprojekt
Datum: 13.08.2025

Revidiert:

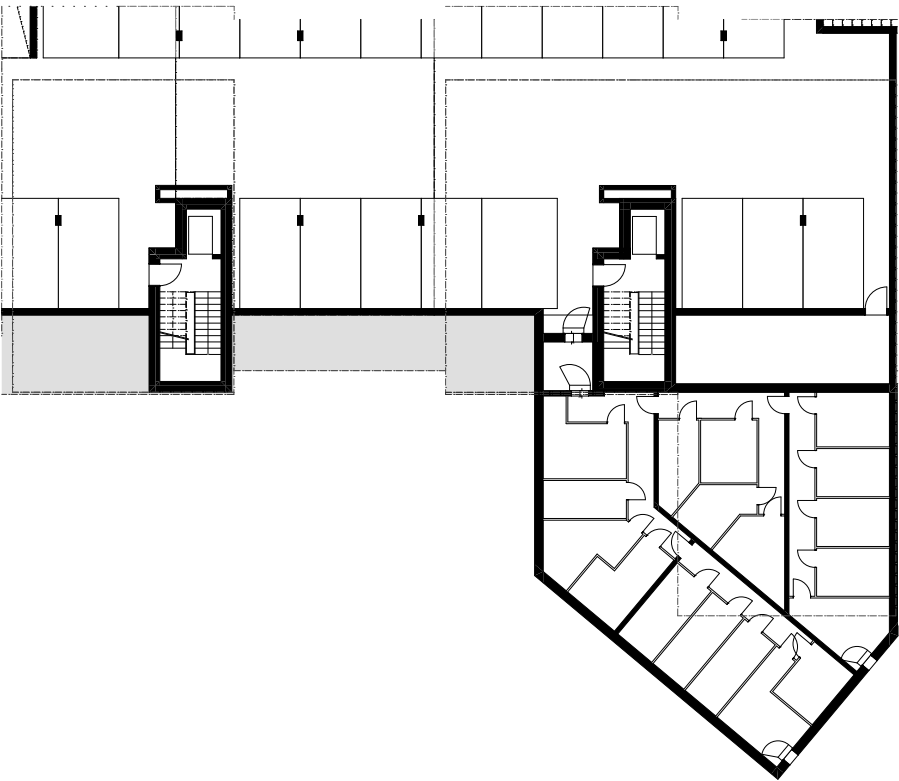
Plantitel:
Gebäude 04D

Massstab: 1:350

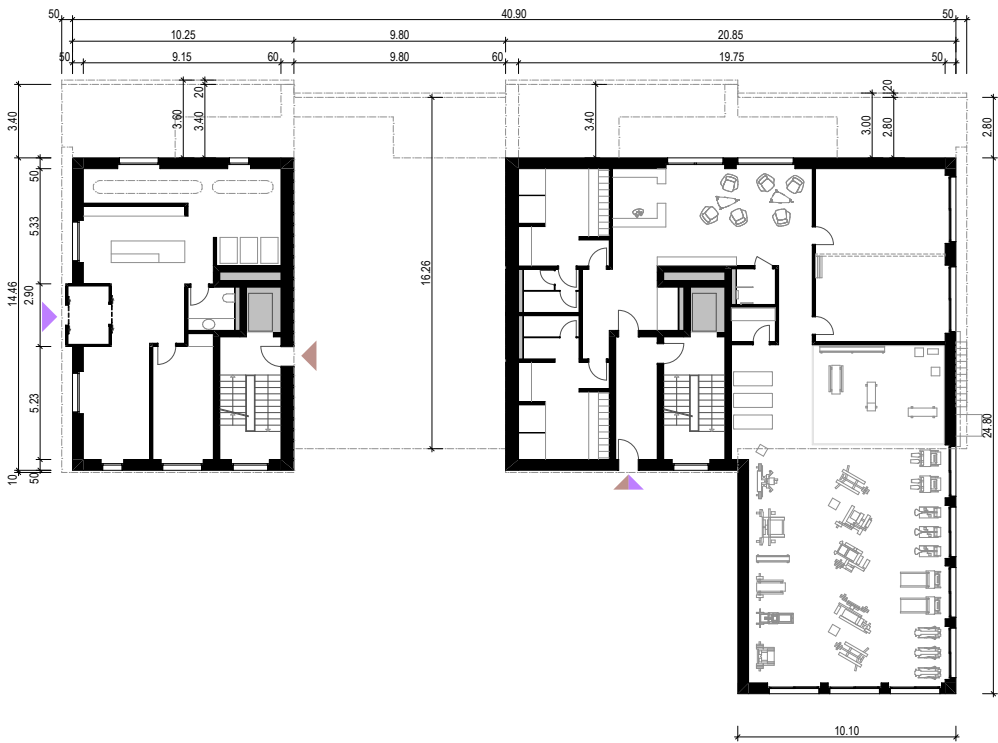
Planformat: A3

Gezeichnet: chpe / cehi

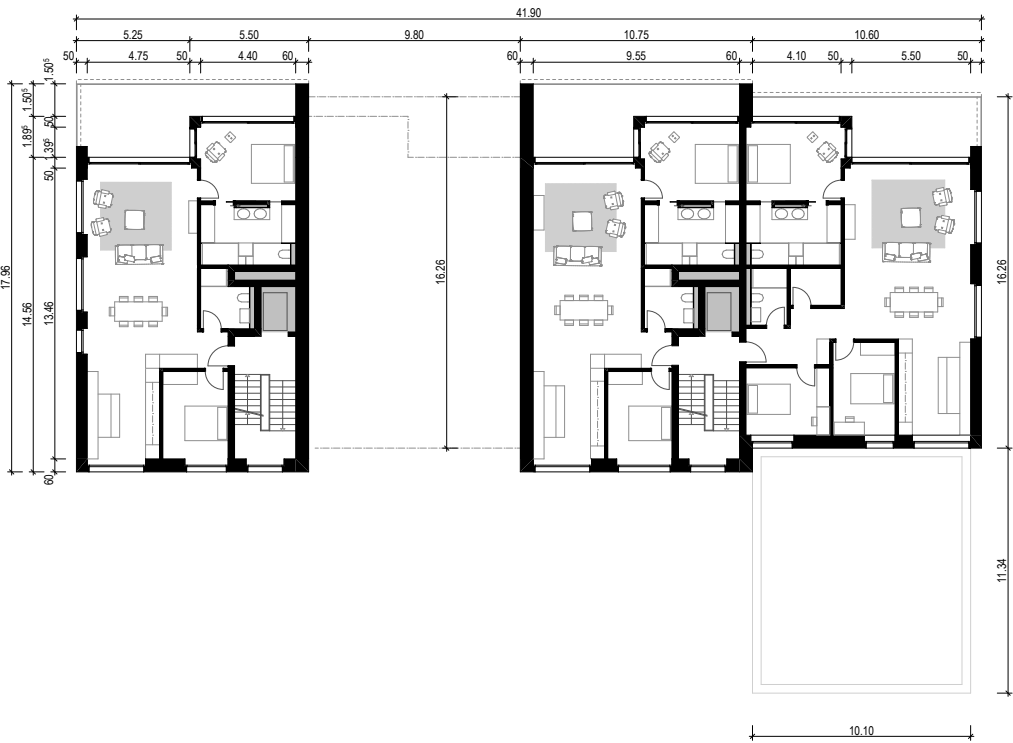




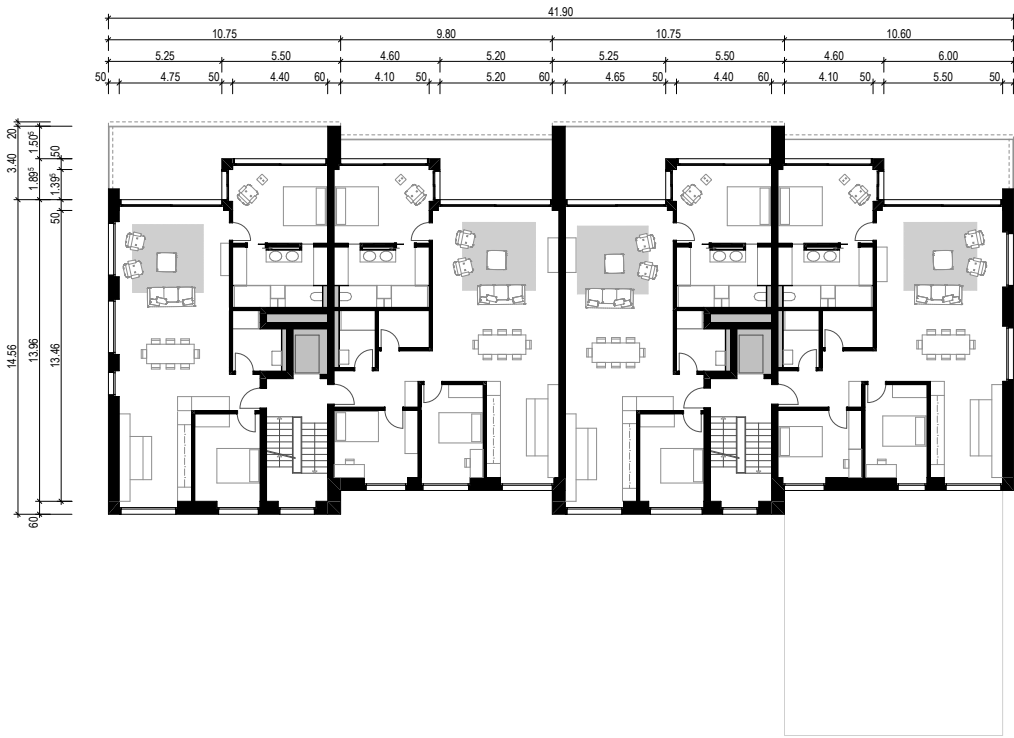
1.Untergeschoss



Erdgeschoss



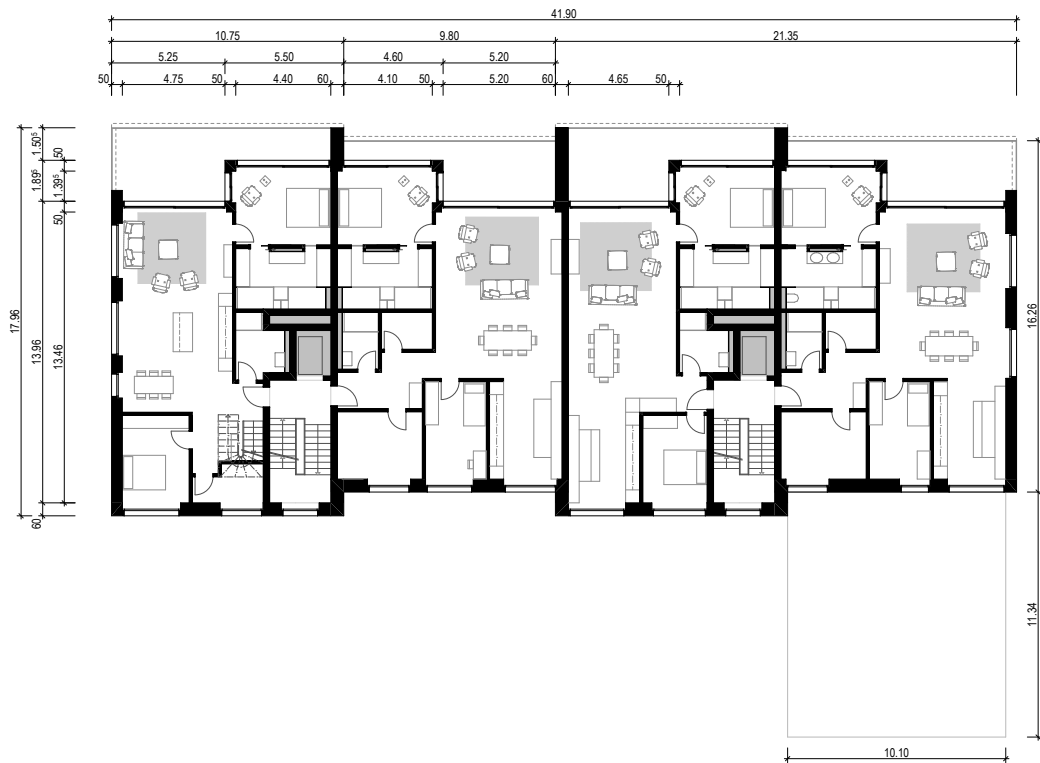
1.Obergeschoss



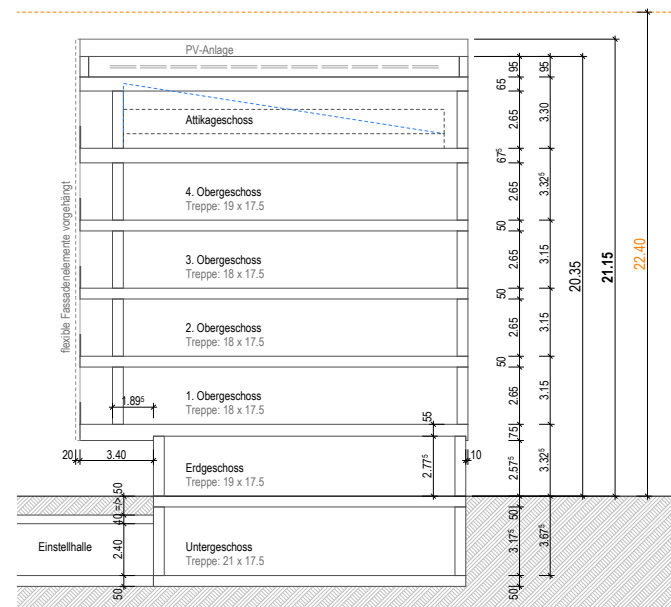
2.-3.Obergeschoss

Bauprojekt: Im Birkenhain Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten- Friedlisberg	
Projektnummer: 25001	Plannummer: 312.8
Planungsphase: Datum:	Vorprojekt 13.08.2025
Revidiert:	
Plantitel: Gebäude 05D	
Massstab: Planformat:	
Gezeichnet:	
1:350 A3 chpe / cehi	





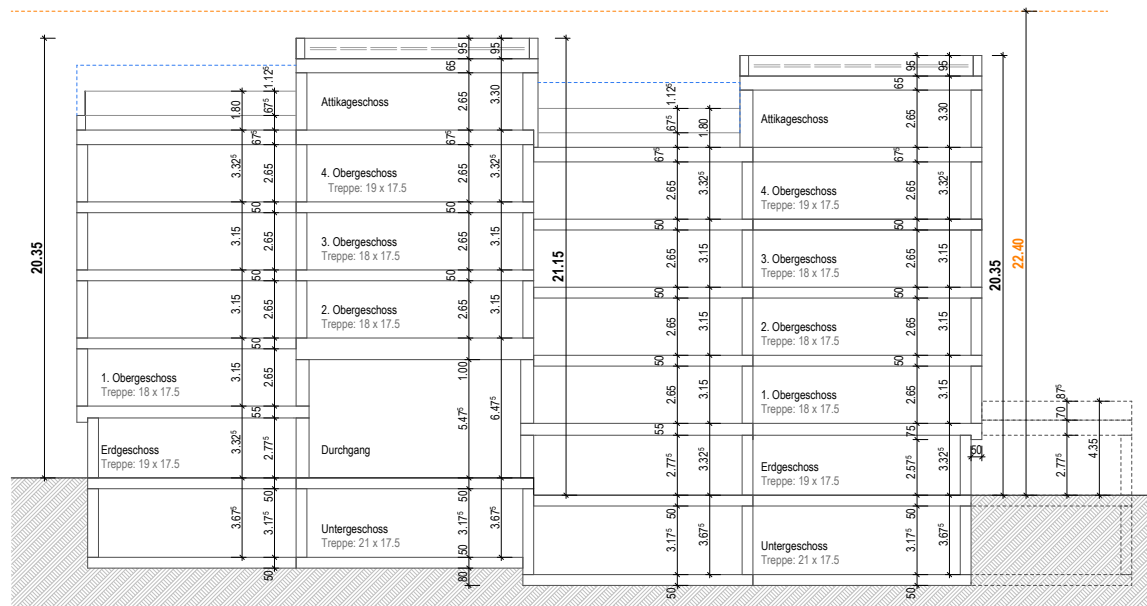
4.Obergeschoss



Querschnitt



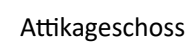
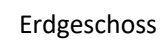
Attikageschoss



Längsschnitt

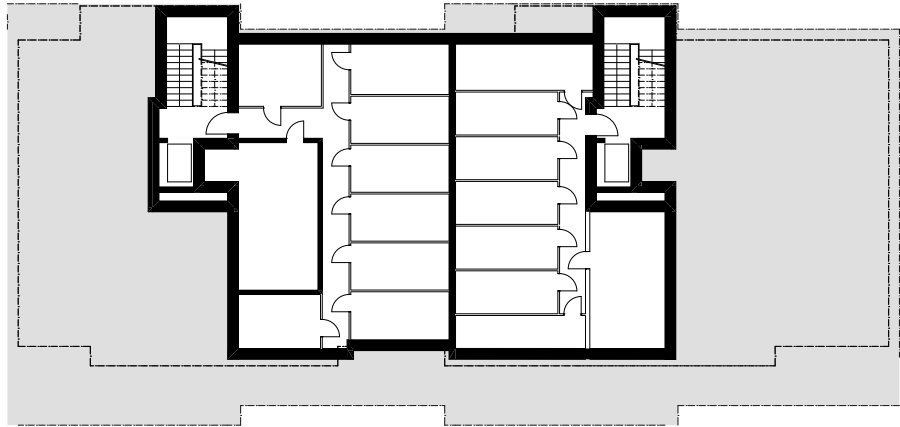
Bauprojekt:	
Im Birkenhain	
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-Friedlisberg	
Projektnummer:	Plannummer:
25001	31.2.9
Planungsphase:	Vorprojekt
Datum:	13.08.2025
Revidiert:	
Plantitel:	
Gebäude 05D	
Masstab:	1:350
Planformat:	A3
Gezeichnet:	chpe / cehi



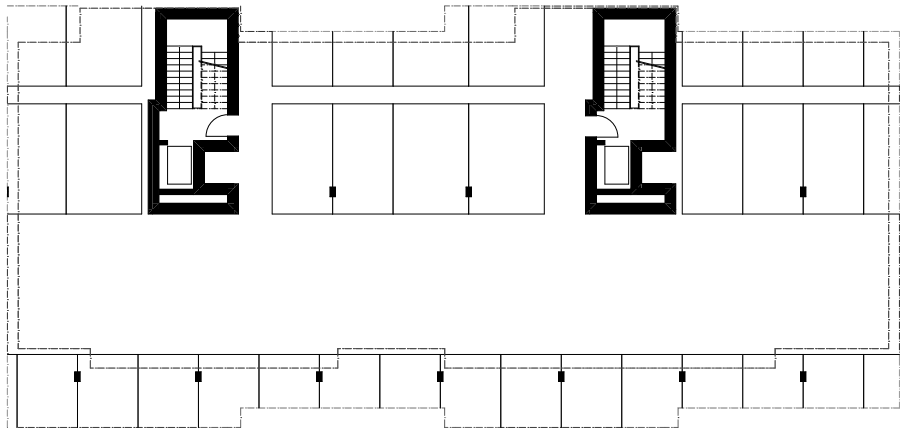


Gezeichnet: chpe / cehi





2. Untergeschoss



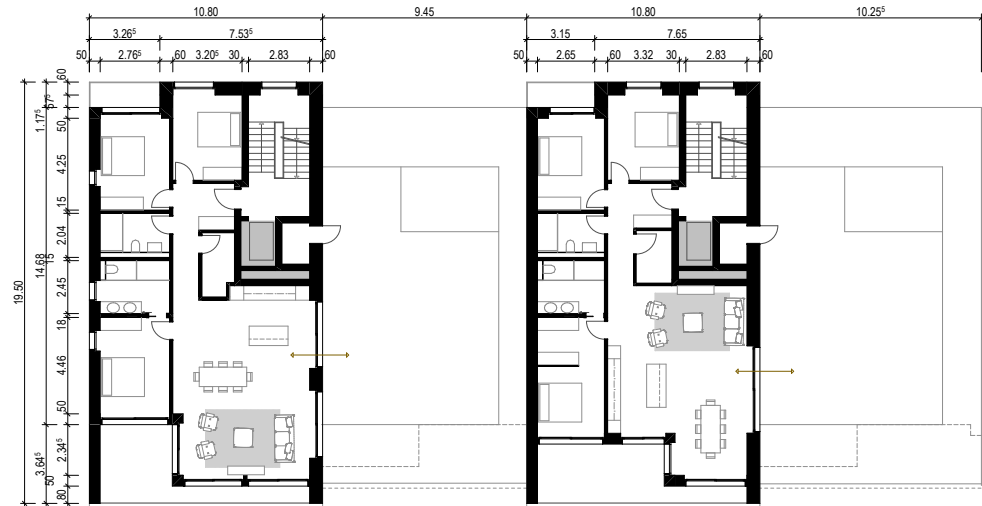
1. Untergeschoss



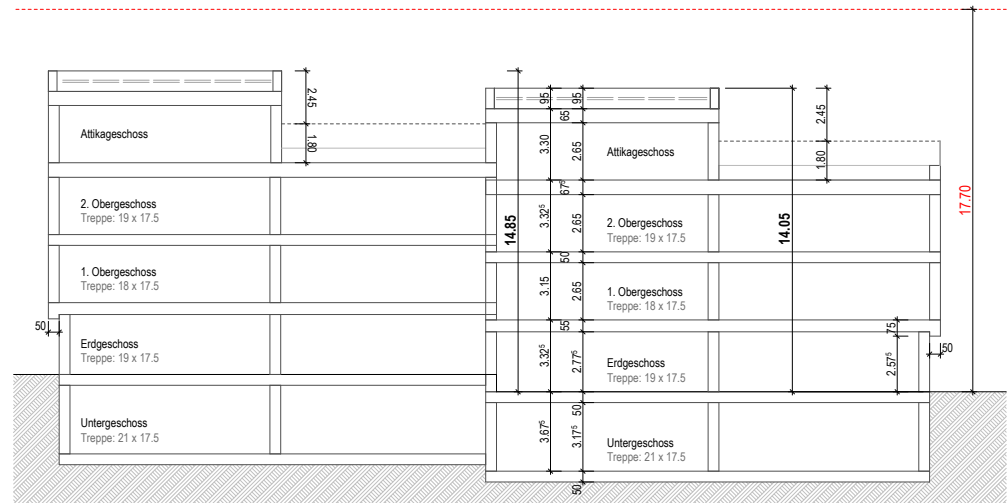
Erdgeschoss



1-2. Obergeschoss



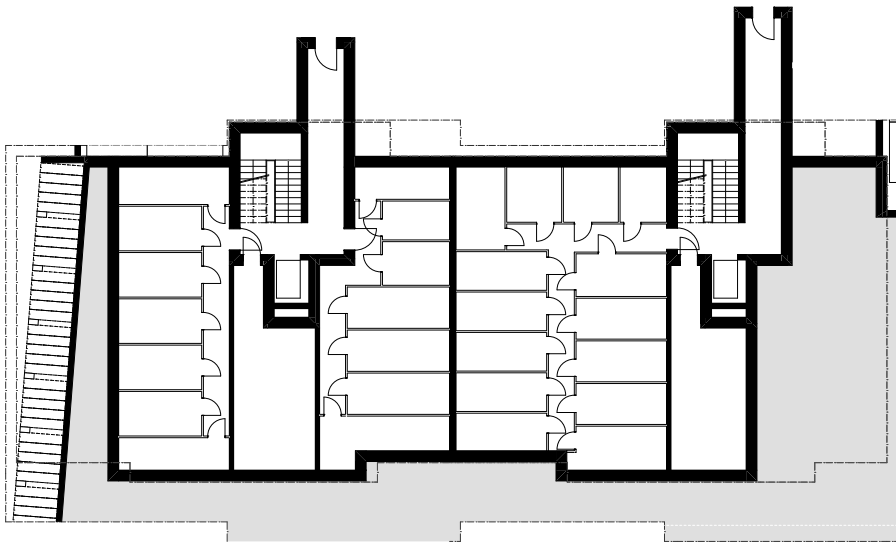
Attikageschoss



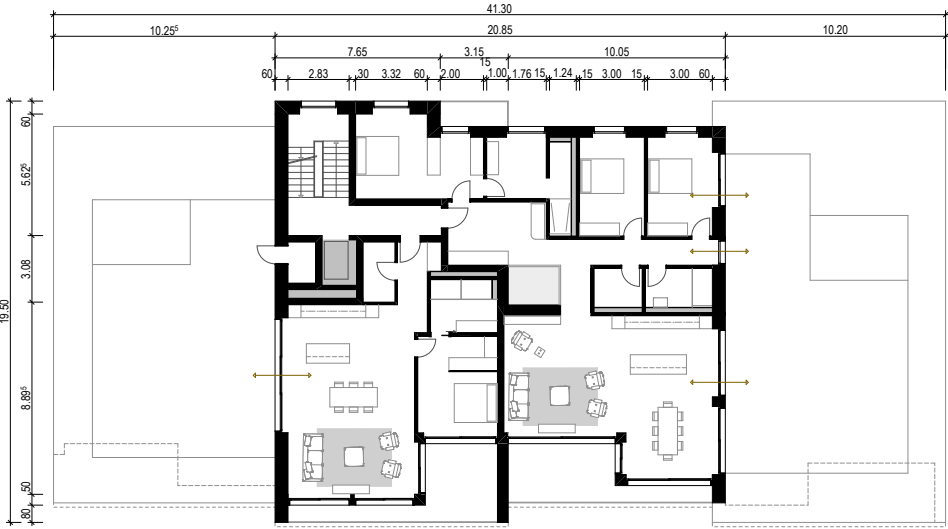
Längsschnitt

Bauprojekt:	
Im Birkenhain	
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-Friedlisberg	
Projektnummer:	Plannummer:
25001	31.2.11
Planungsphase:	Vorprojekt
Datum:	13.08.2025
Revidiert:	
Plantitel:	
Gebäude 07F	
Massstab:	1:350
Planformat:	A3
Gezeichnet:	chpe / cehi

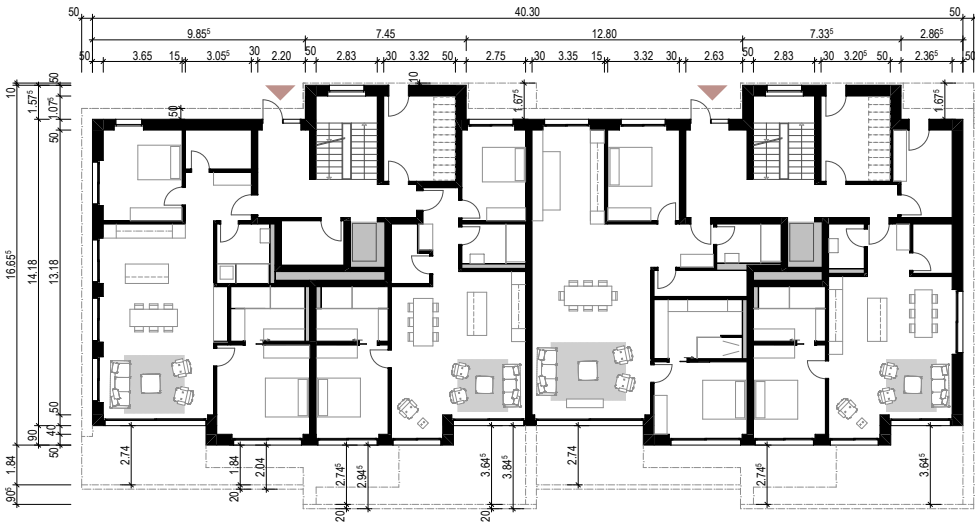




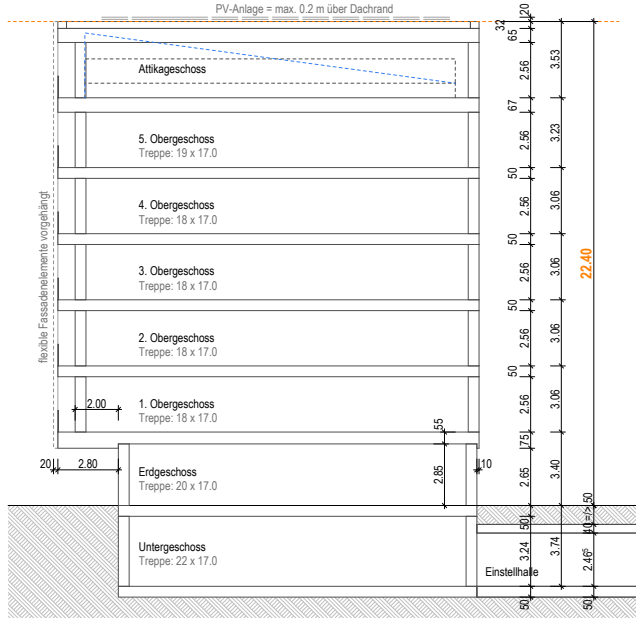
1. Untergeschoss



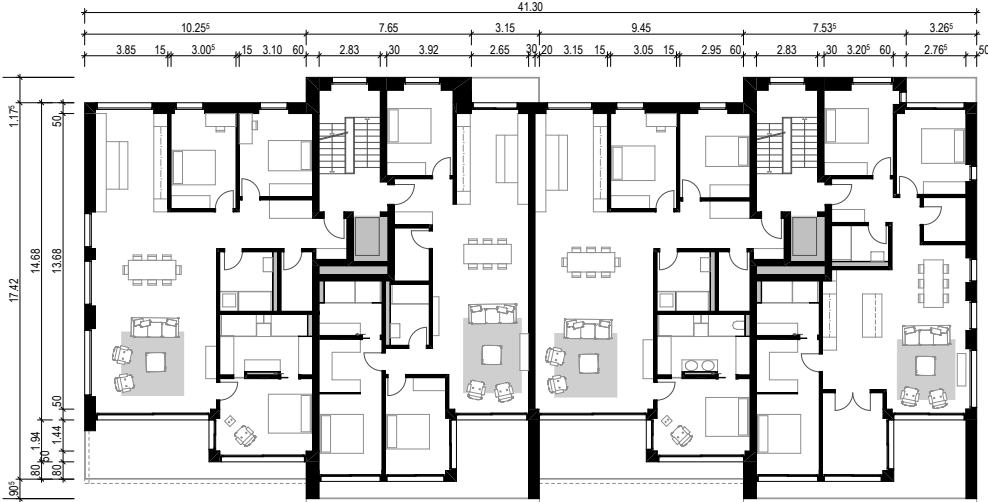
Attikageschoss



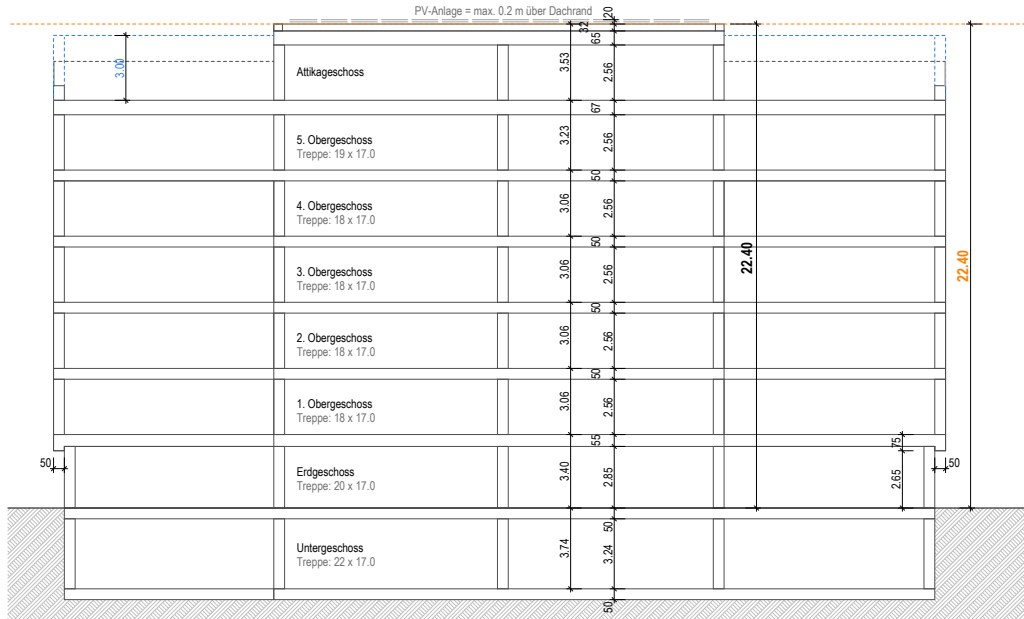
Erdgeschoss



Querschnitt



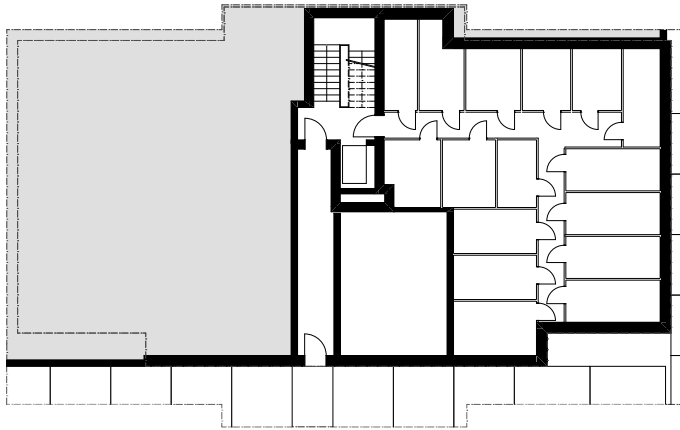
1.-5. Obergeschoss



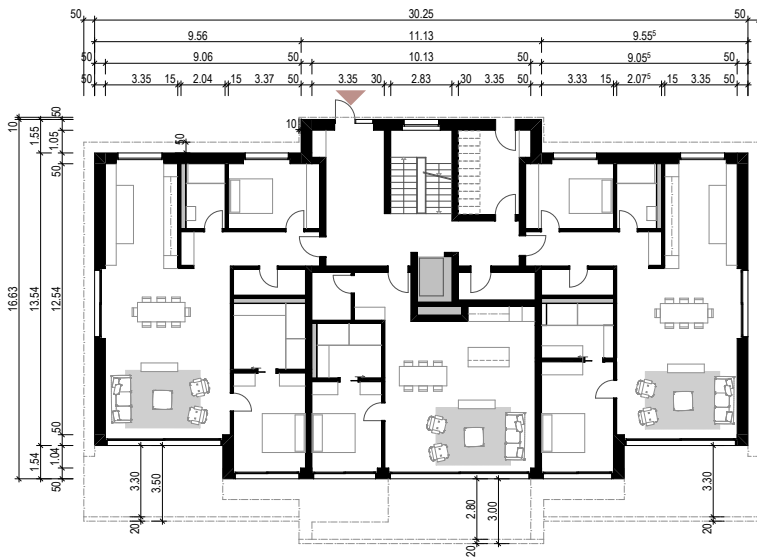
Längsschnitt

Bauprojekt: Im Birkenhain Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten- Friedlisberg	
Projektnummer: 25001	Plannummer: 31.2.12
Planungsphase: Datum:	Vorprojekt 13.08.2025
Revidiert:	
Plantitel: Gebäude 08F	
Massstab: Planformat: Gezeichnet:	
1:350 A3 chpe / cehi	

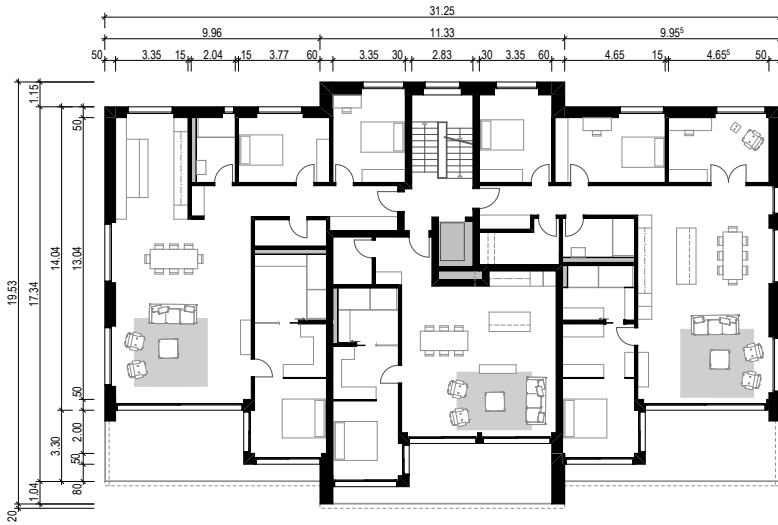




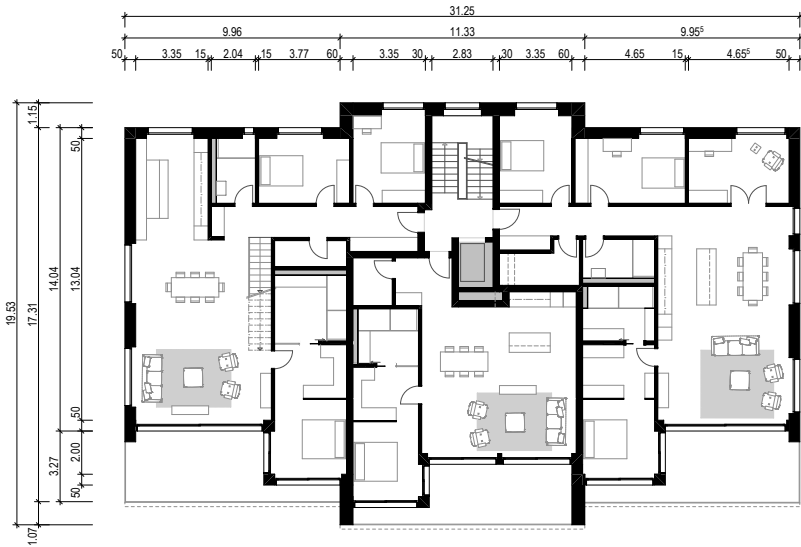
1. Untergeschoss



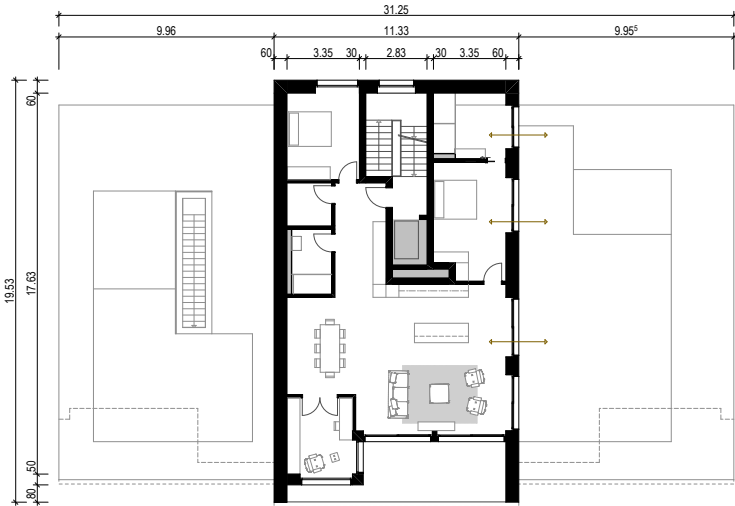
Erdgeschoss



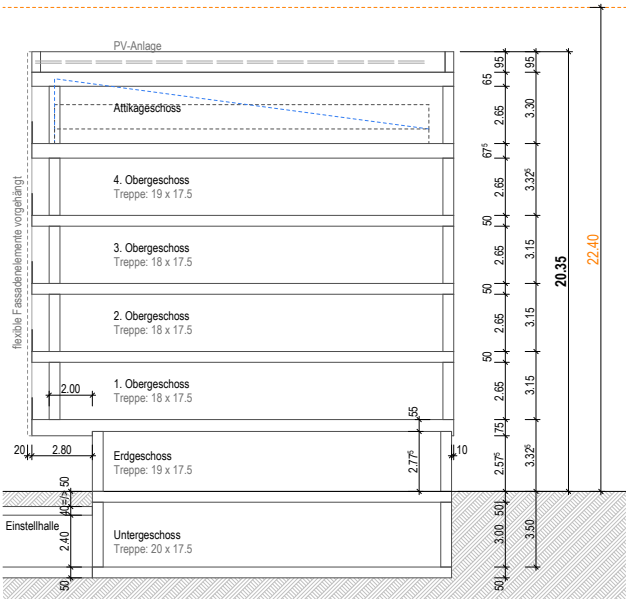
1.-3. Obergeschoss



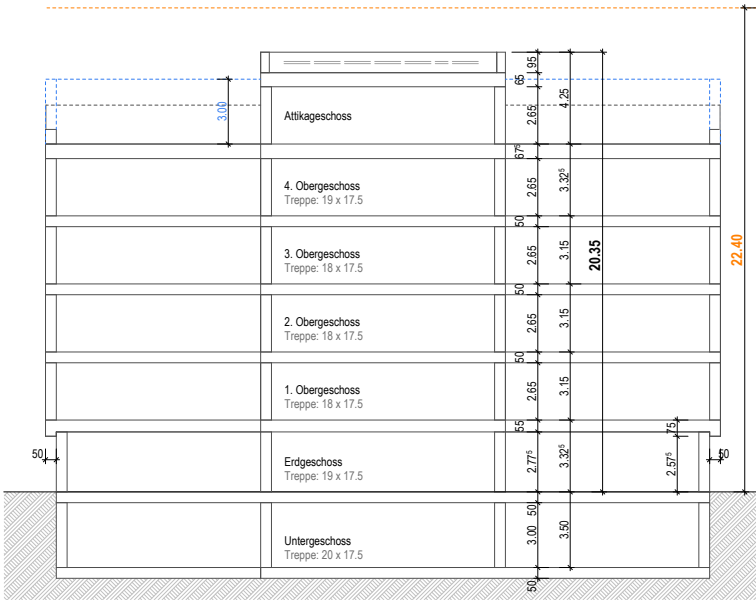
4. Obergeschoss



Attikageschoss



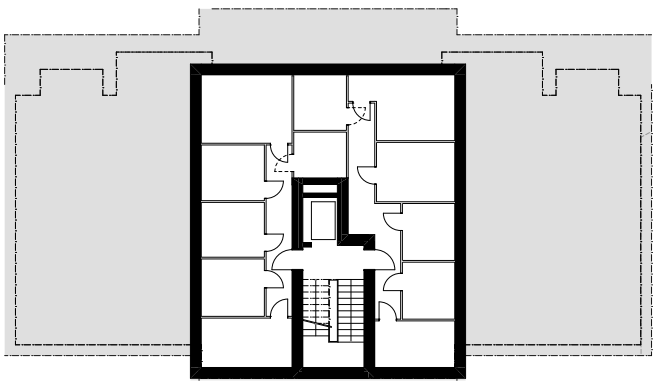
Querschnitt



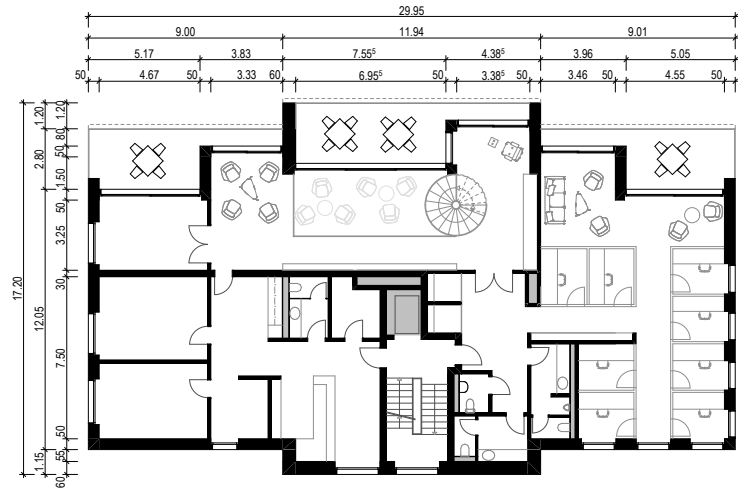
Längsschnitt

Bauprojekt: Im Birkenhain Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten- Friedlisberg	
Projektnummer: 25001	Plannummer: 31.2.13
Planungsphase: Datum:	Vorprojekt 13.08.2025
Revidiert:	
Plantitel: Gebäude 09F	
Massstab: Planformat:	
Gezeichnet:	
1:350 A3 chpe / cehi	

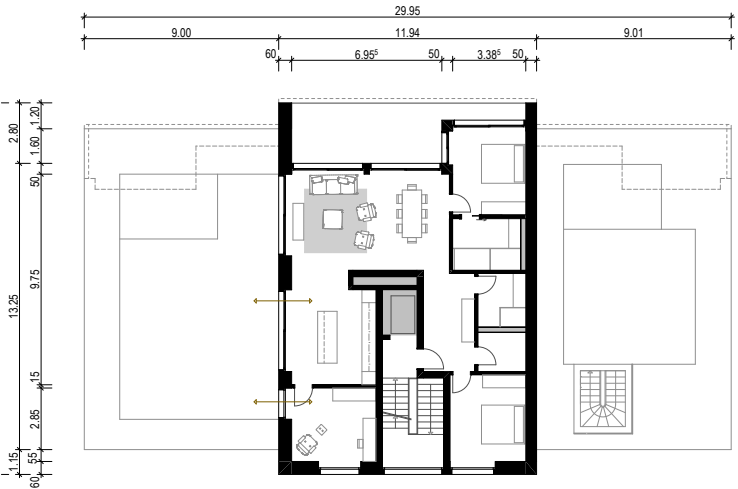




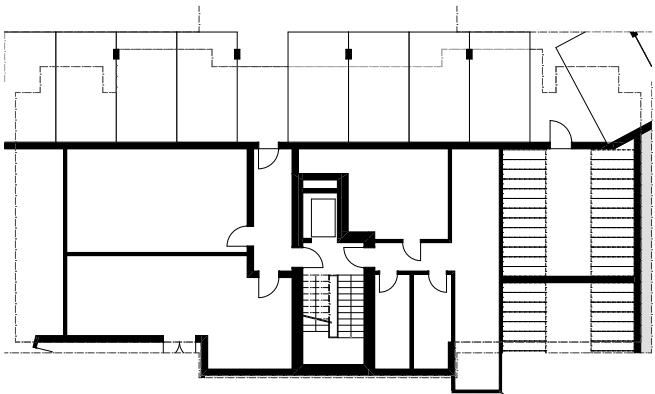
2. Untergeschoss



1. Obergeschoss



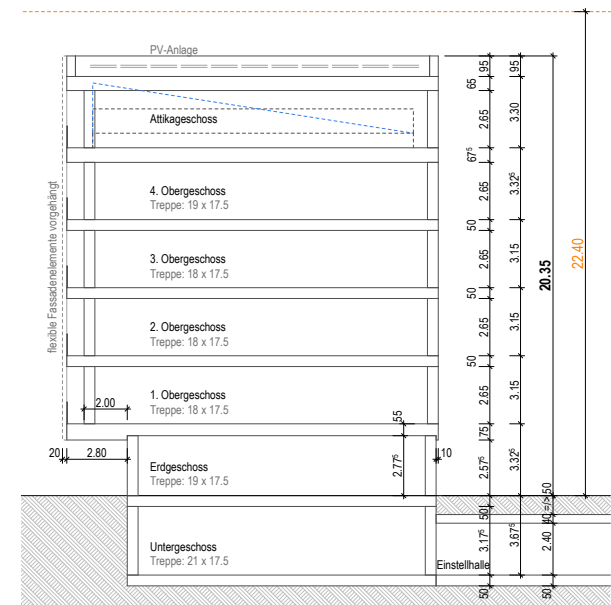
Attikageschoss



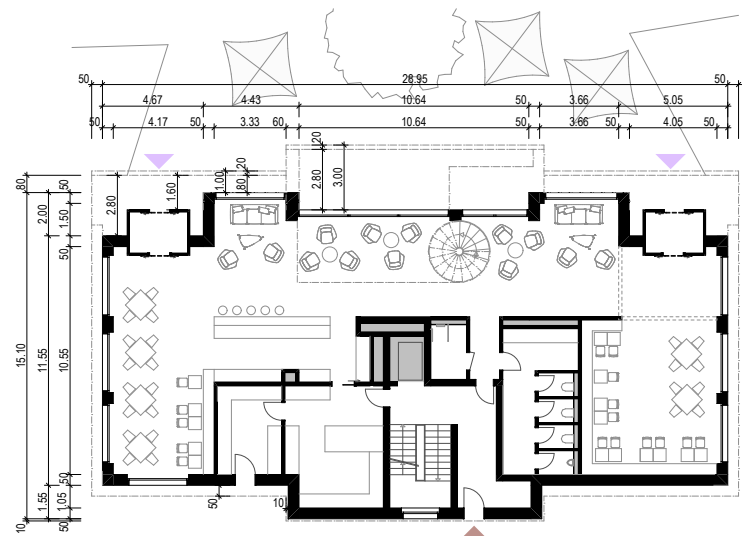
1. Untergeschoss



2.-3. Obergeschoss



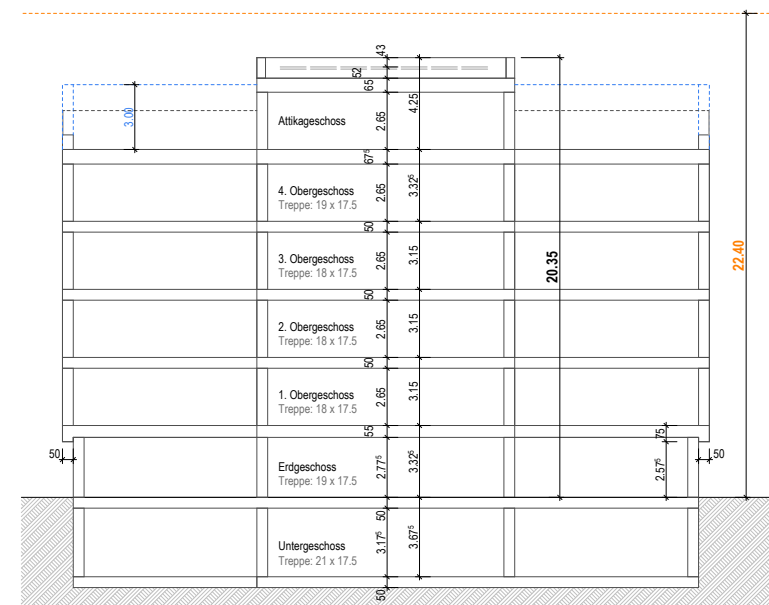
Querschnitt



Erdgeschoss



4. Obergeschoss



Längsschnitt

Bauprojekt:
Im Birkenhain
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-
Friedlisberg

Projektnummer: 25001
Plannummer: 31.2.14

Planungsphase: Vorprojekt
Datum: 13.08.2025

Revidiert:

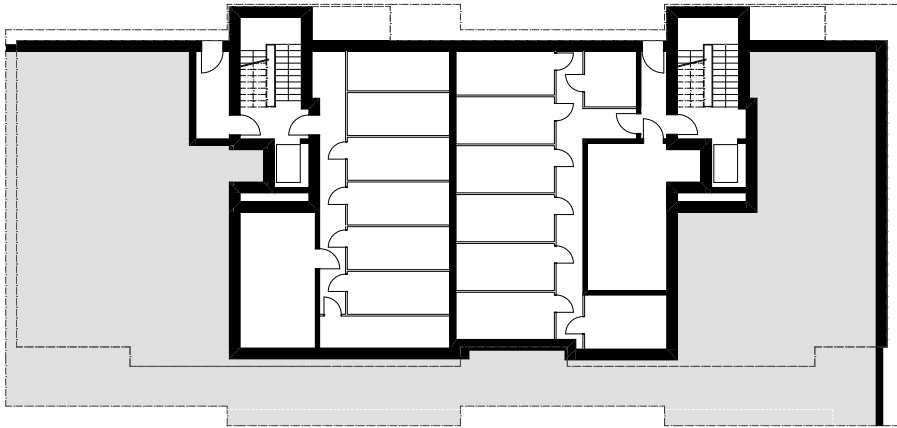
Plantitel:
Gebäude 10F

Masstab: 1:350

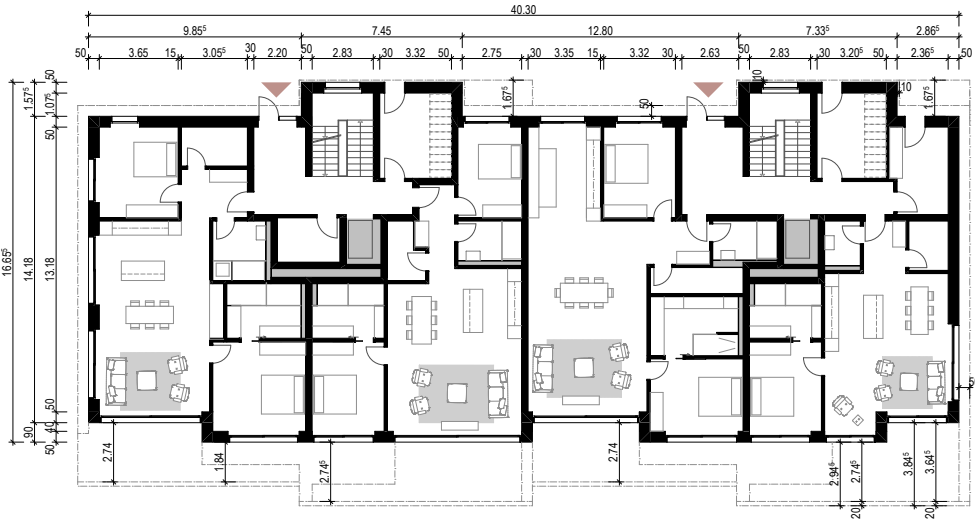
Planformat: A3

Gezeichnet: chpe / cehi

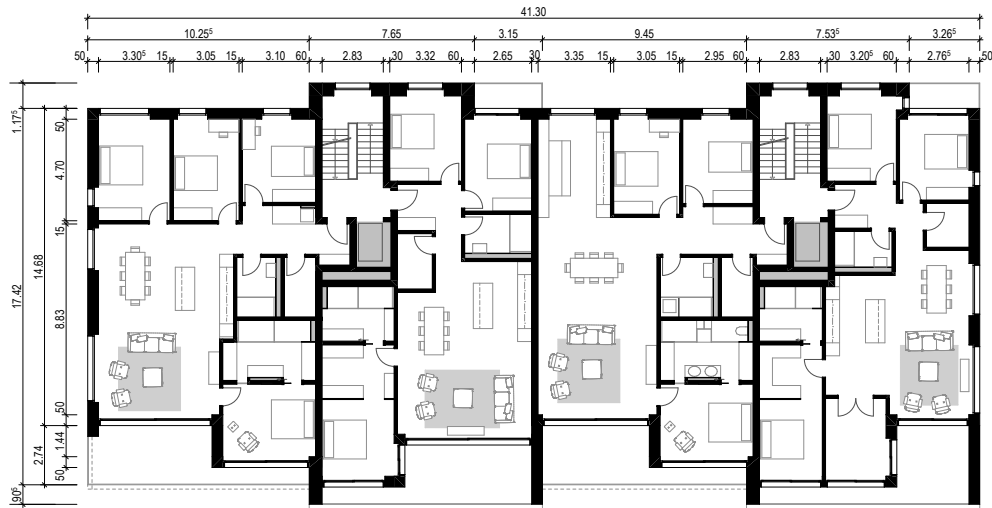




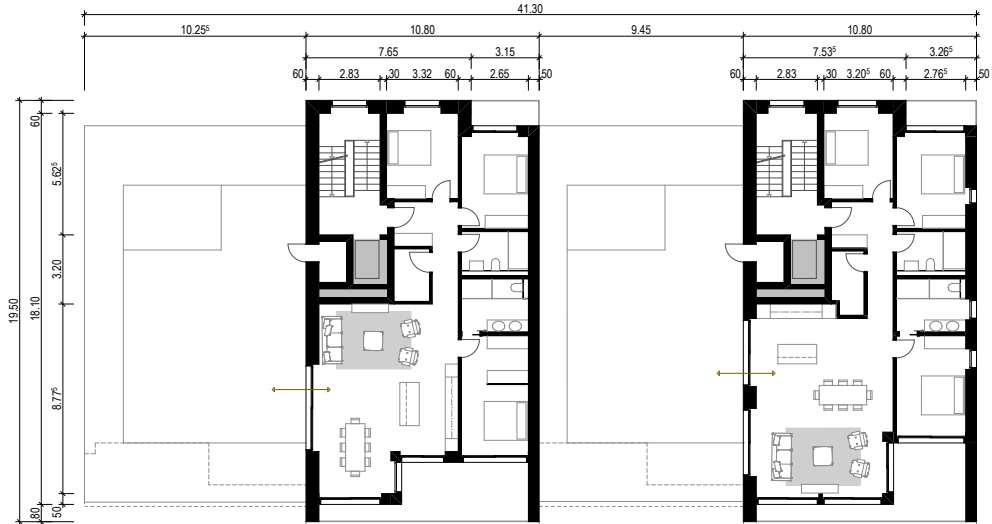
1.Untergeschoss



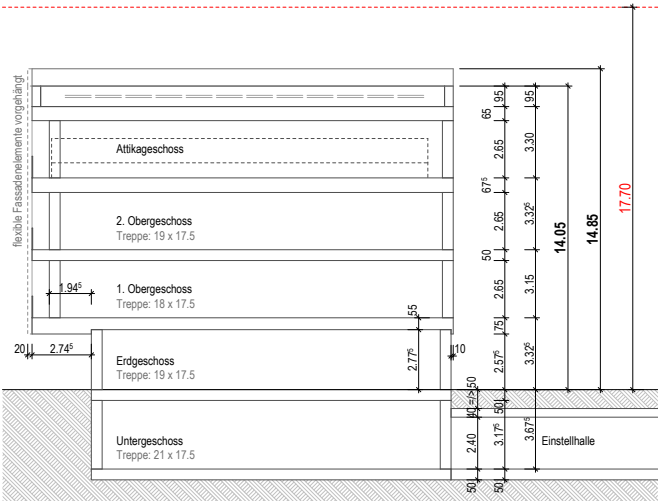
Erdgeschoss



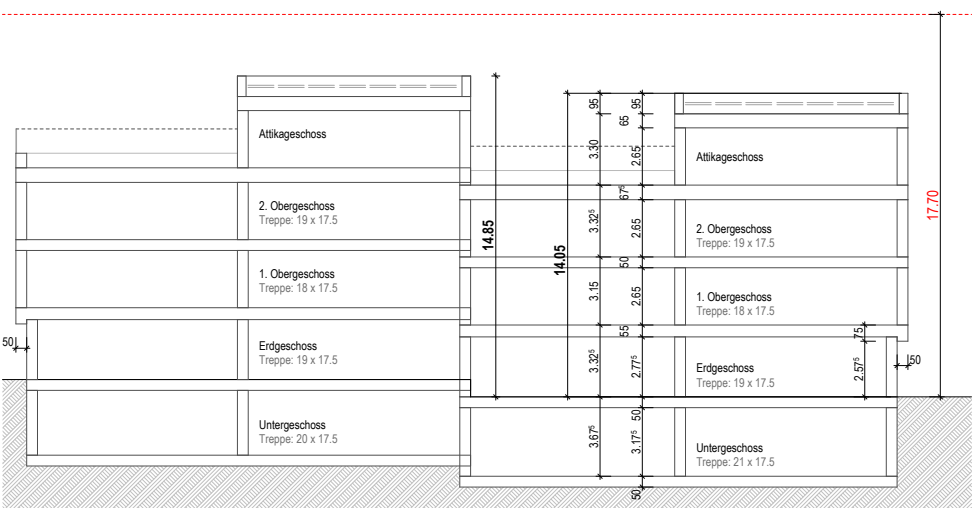
1.-2.Obergeschoss



Attikageschoss



Querschnitt



Längsschnitt

Bauprojekt:	
Im Birkenhain	
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-Friedlisberg	
Projektnummer:	Plannummer:
25001	31.2.15
Planungsphase:	Vorprojekt
Datum:	13.08.2025
Revidiert:	
Plantitel:	
Gebäude 11F	
Masstab:	1:350
Planformat:	A3
Gezeichnet:	chpe / cehi

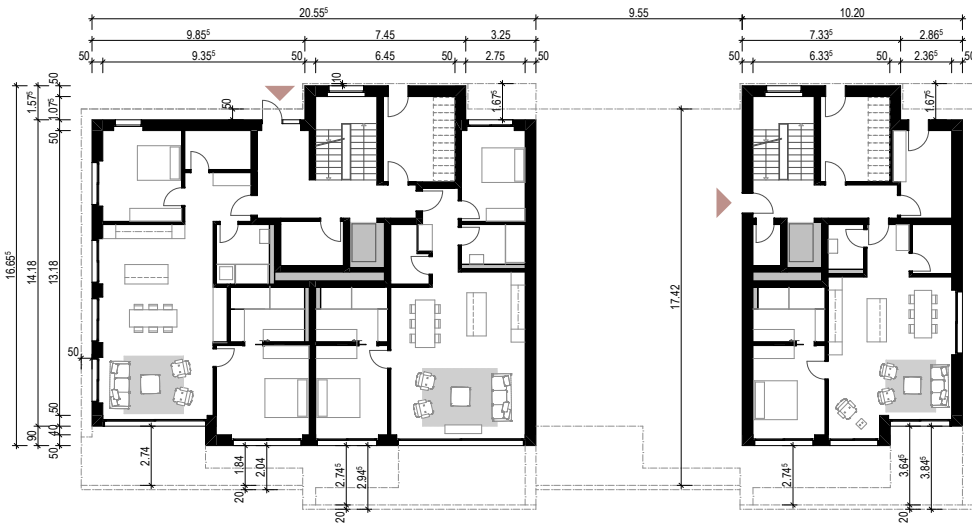




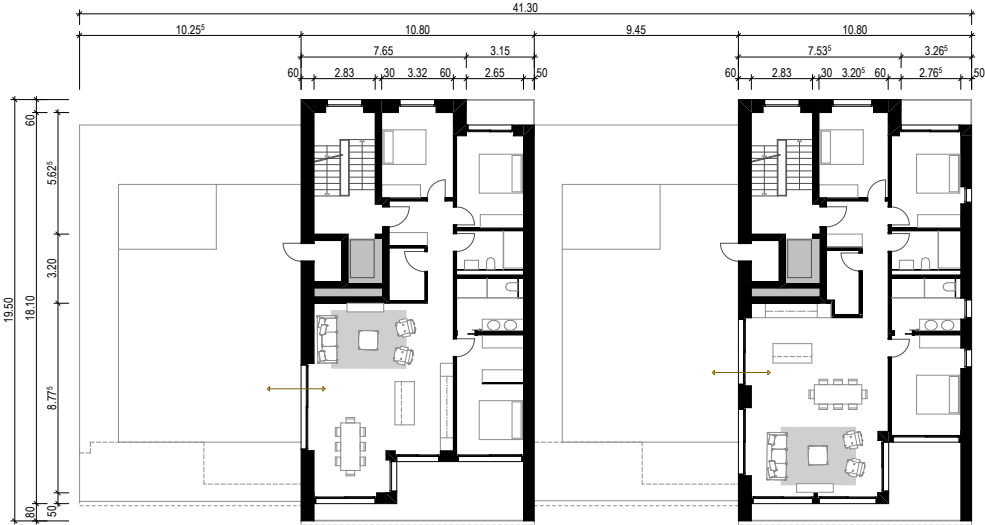
1. Untergeschoss



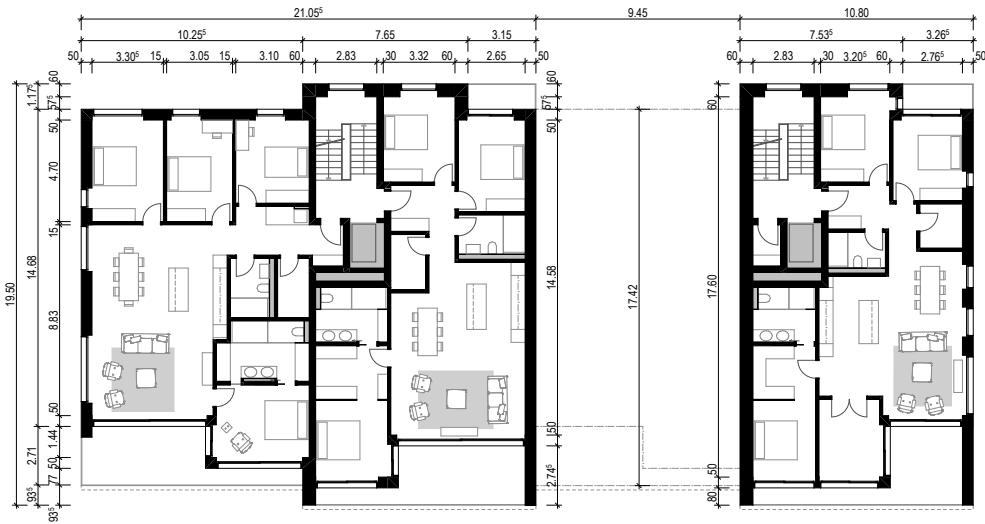
2.-3. Obergeschoss



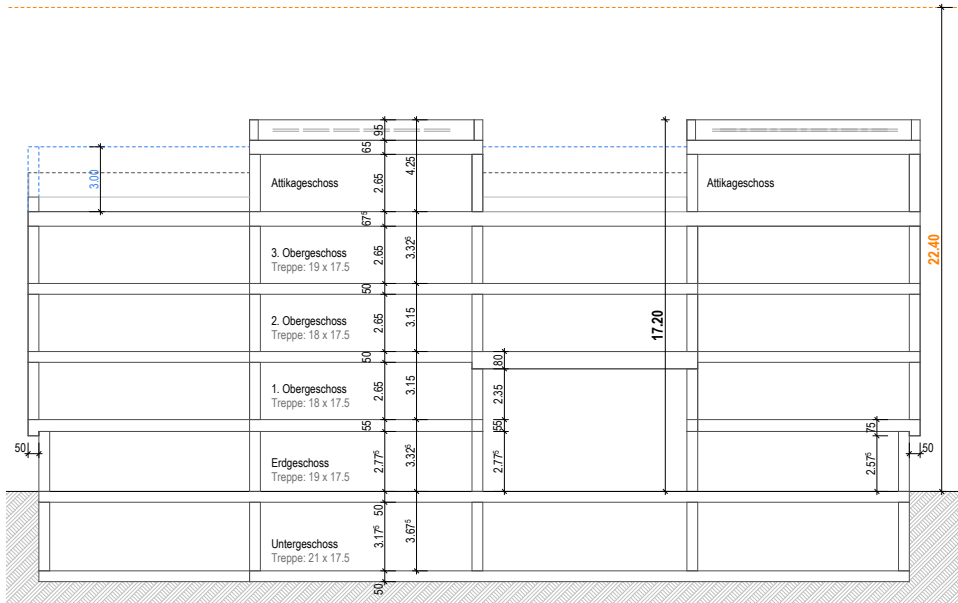
Erdgeschoss



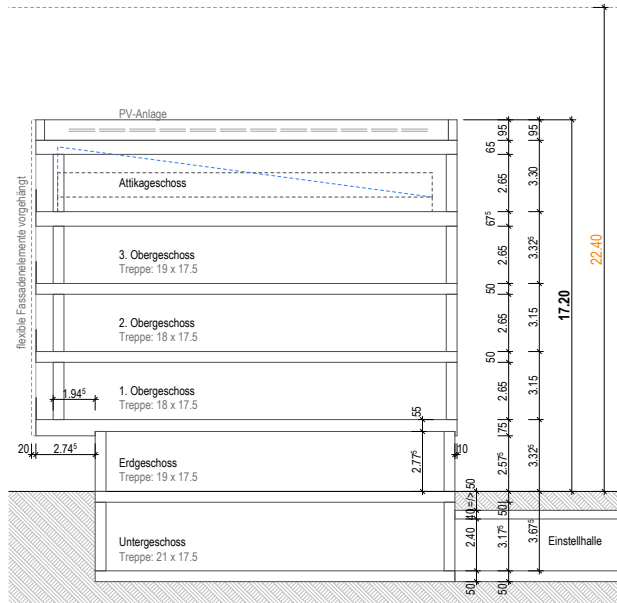
Attikageschoss



1. Obergeschoss



Längsschnitt



Querschnitt

Bauprojekt:
Im Birkenhain
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-
Friedlisberg

Projektnummer: 25001
Plannummer: 31.2.16

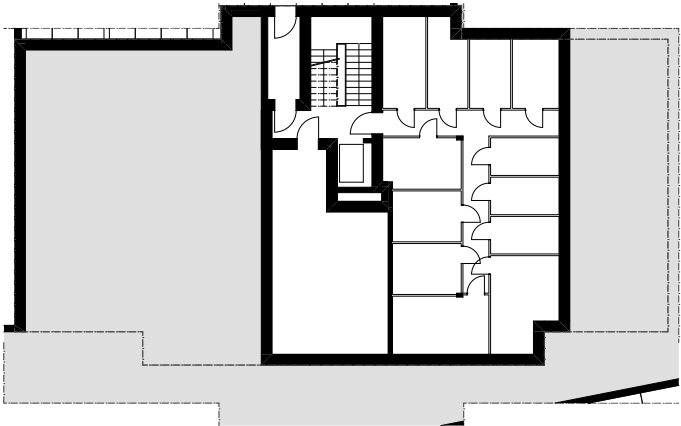
Planungsphase: Vorprojekt
Datum: 13.08.2025

Revidiert:

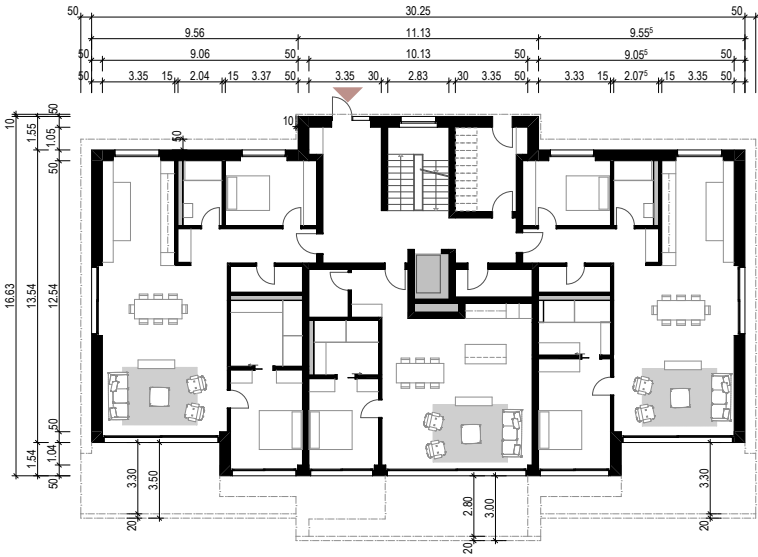
Plantitel:
Gebäude 12F

Masstab: 1:350
Planformat: A3
Gezeichnet: chpe / cehi

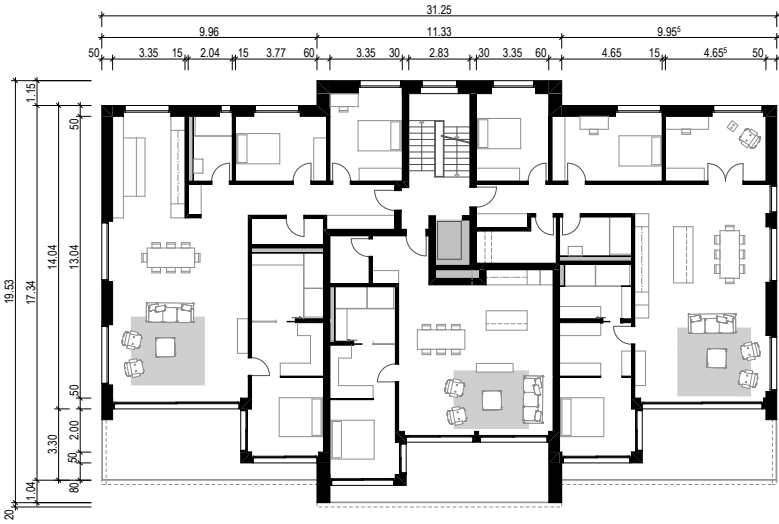




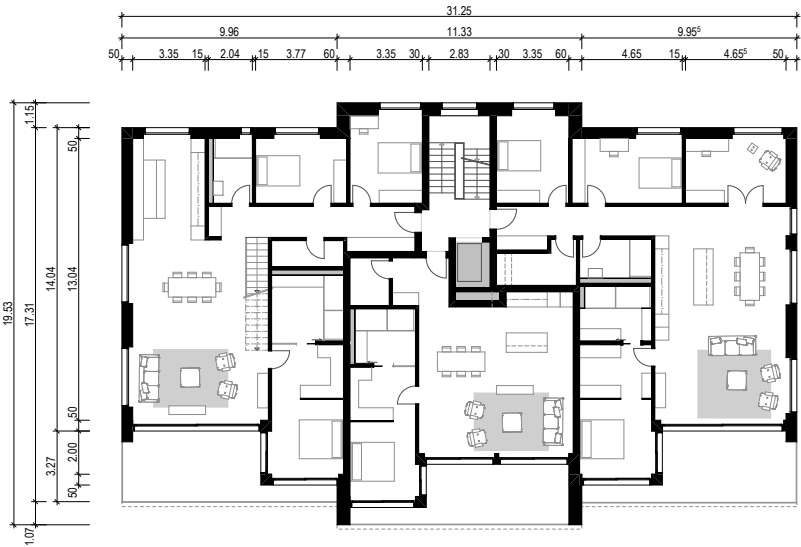
1. Untergeschoss



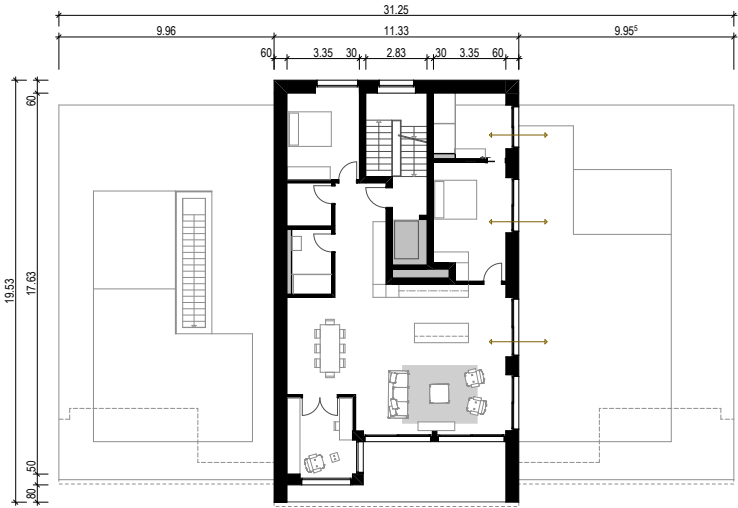
Erdgeschoss



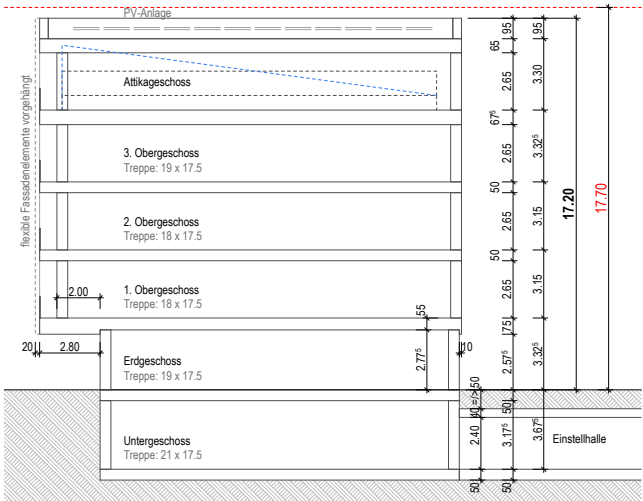
1.-2. Obergeschoss



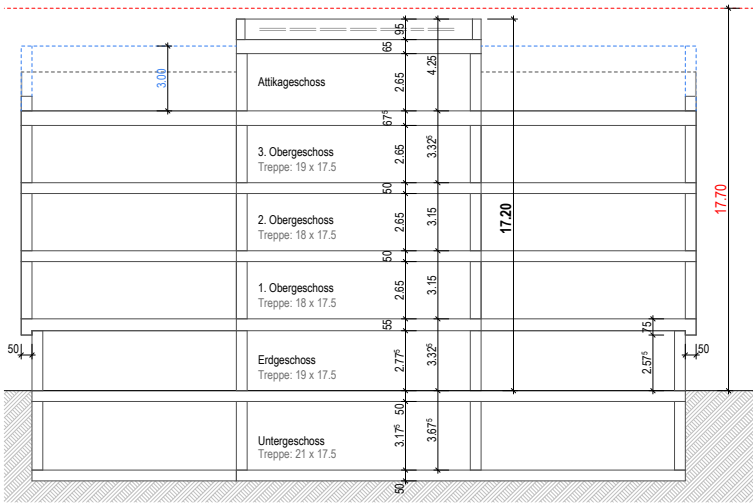
3. Obergeschoss



Attikageschoss



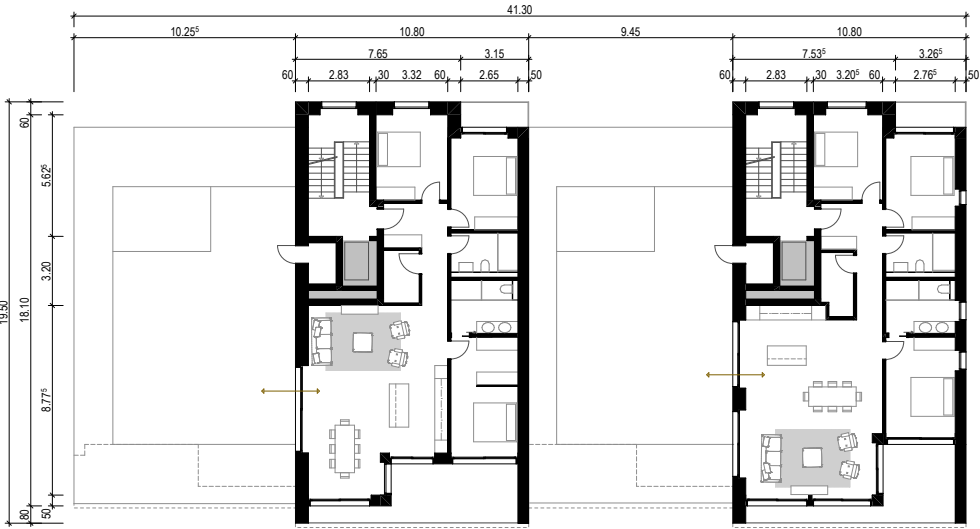
Querschnitt



Längsschnitt



1. Untergeschoss



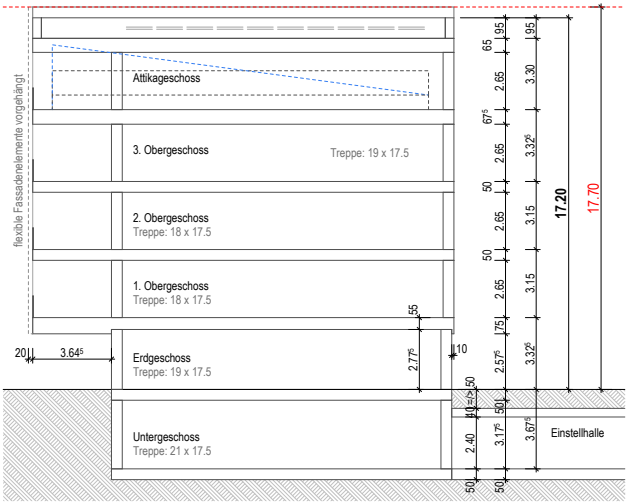
Attikageschoss



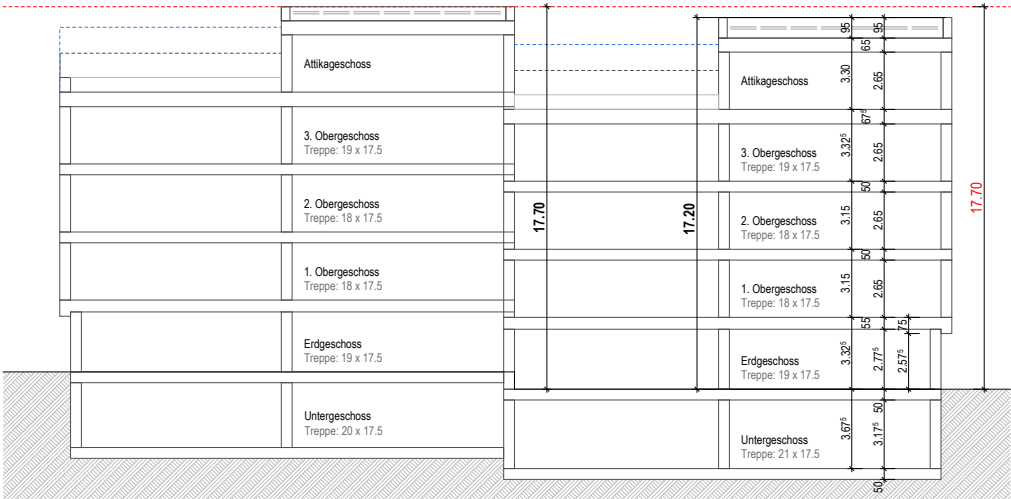
Erdgeschoss



1.-3. Obergeschoss



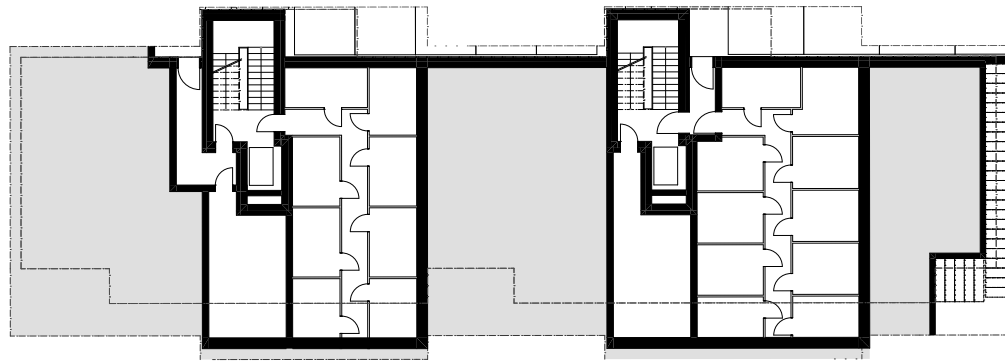
Querschnitt



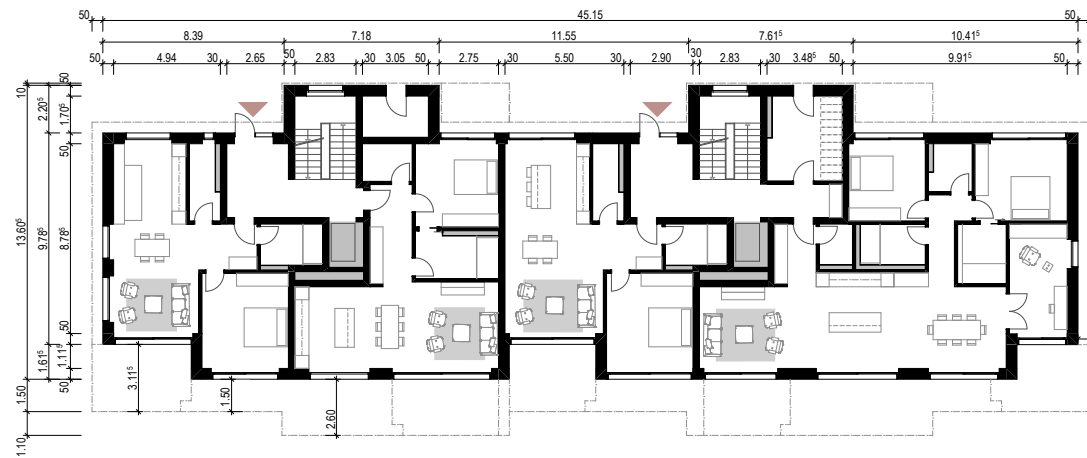
Längsschnitt

Bauprojekt: Im Birkenhain Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten- Friedlisberg	
Projektnummer: 25001	Plannummer: 31.2.18
Planungsphase: Datum:	Vorprojekt 13.08.2025
Revidiert:	
Plantitel: Gebäude 14F	
Massstab:	
Planformat:	1:350 A3
Gezeichnet:	chpe / cehi





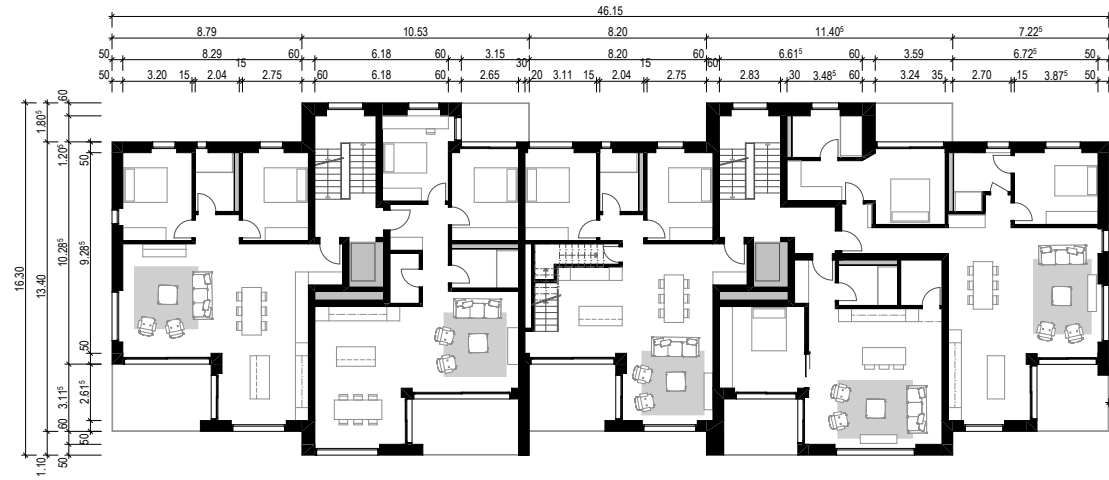
1. Untergeschoss



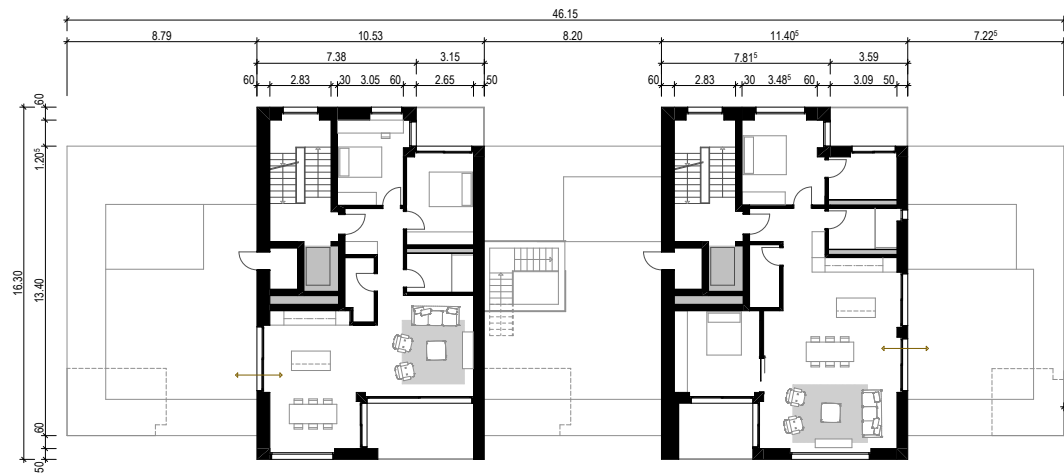
Erdgeschoss



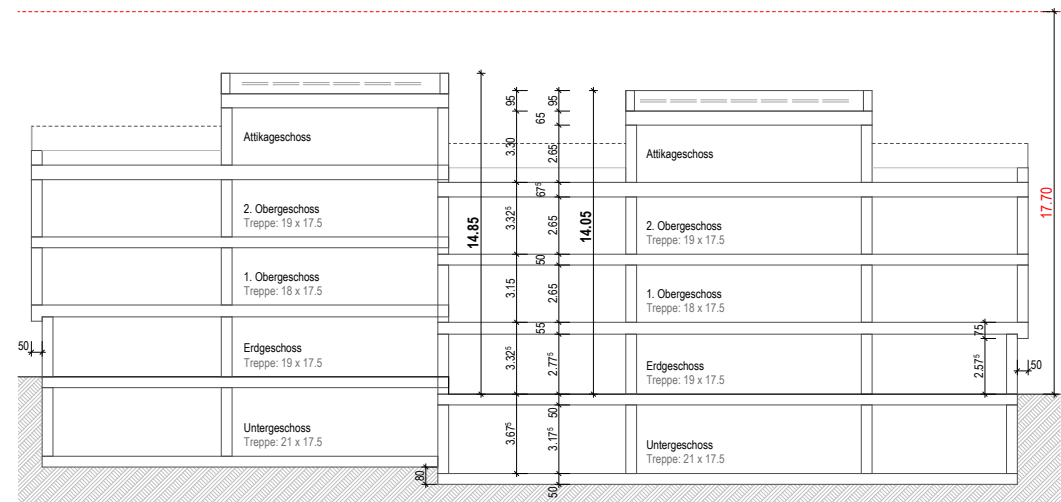
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Attikageschoss



Längsschnitt

Bauprojekt:
Im Birkenhain
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-
Friedlisberg

Projektnummer: 25001
Plannummer: 31.2.19

Planungsphase: Vorprojekt
Datum: 13.08.2025

Revidiert:

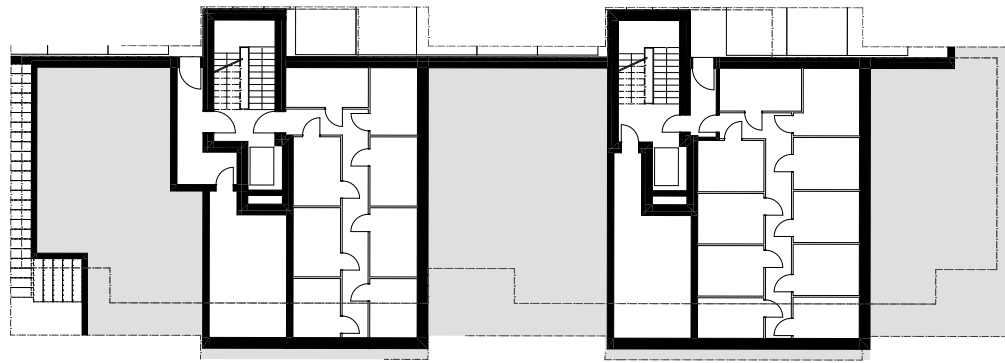
Plantitel:
Gebäude 15B

Massstab: 1:350

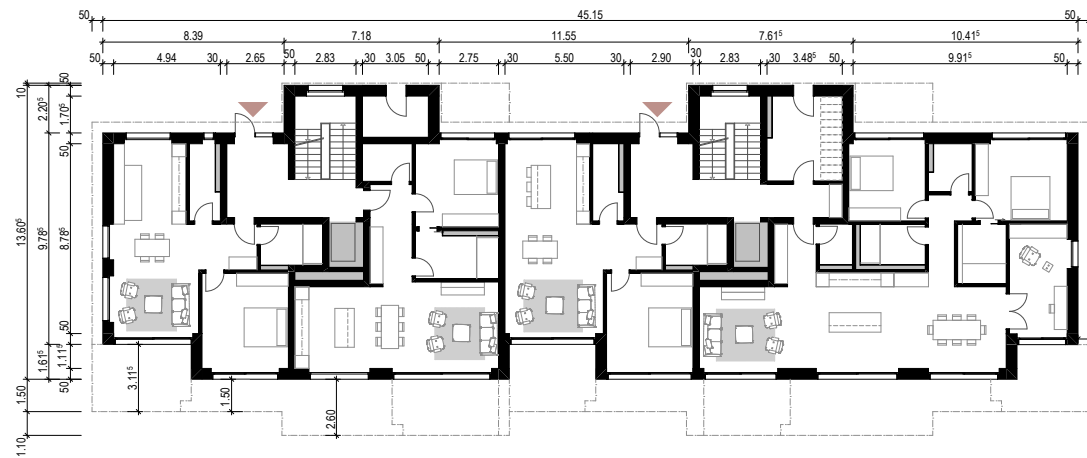
Planformat: A3

Gezeichnet: chpe / cehi





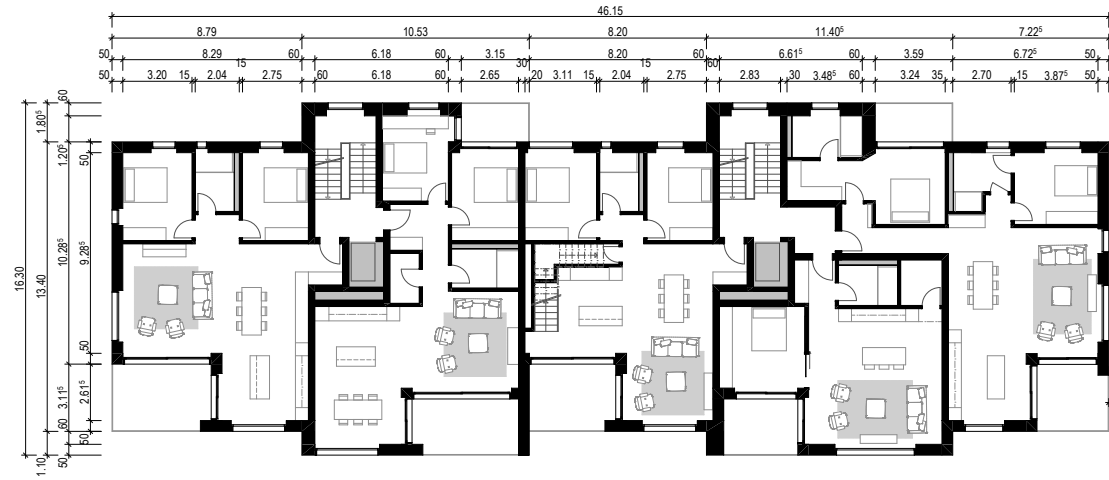
1. Untergeschoss



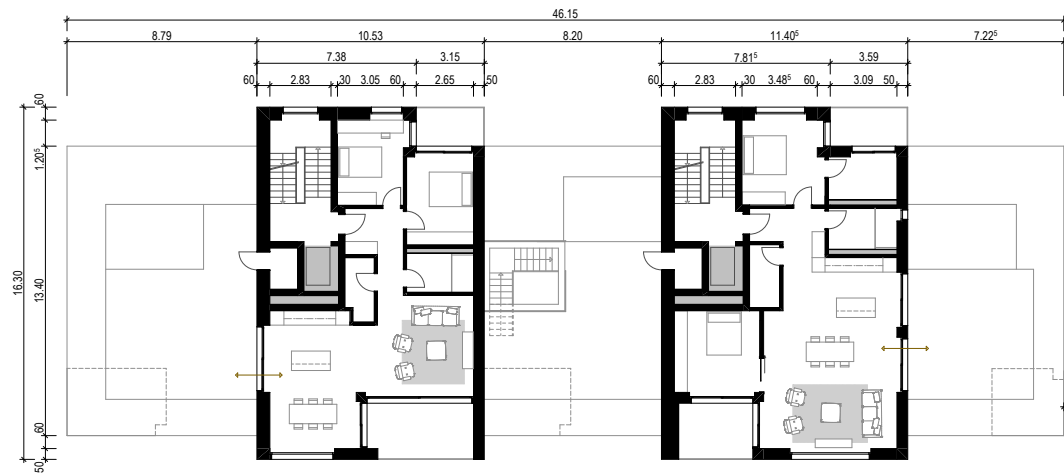
Erdgeschoss



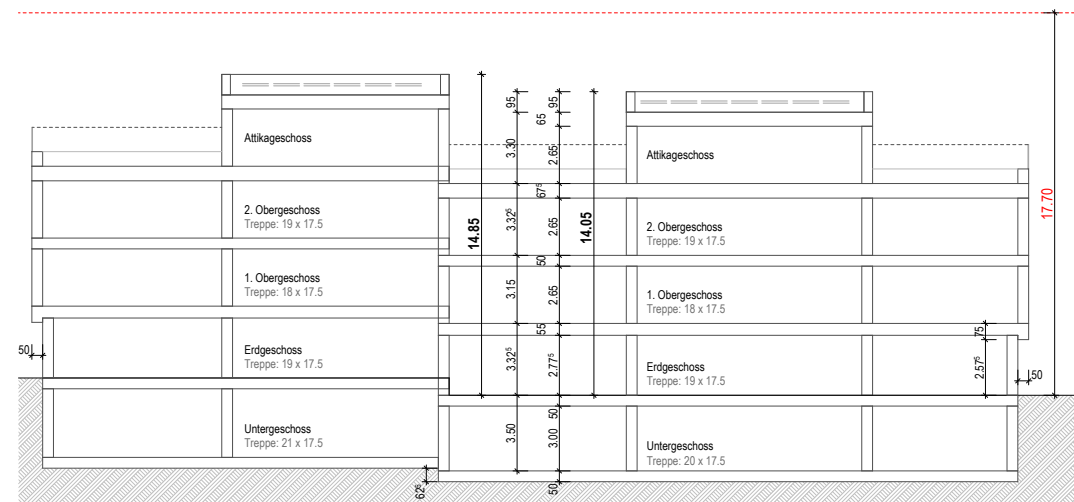
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Attikageschoss



Längsschnitt

Bauprojekt:
Im Birkenhain
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-
Friedlisberg

Projektnummer: 25001
Plannummer: 31.2.20

Planungsphase: Vorprojekt
Datum: 13.08.2025

Revidiert:

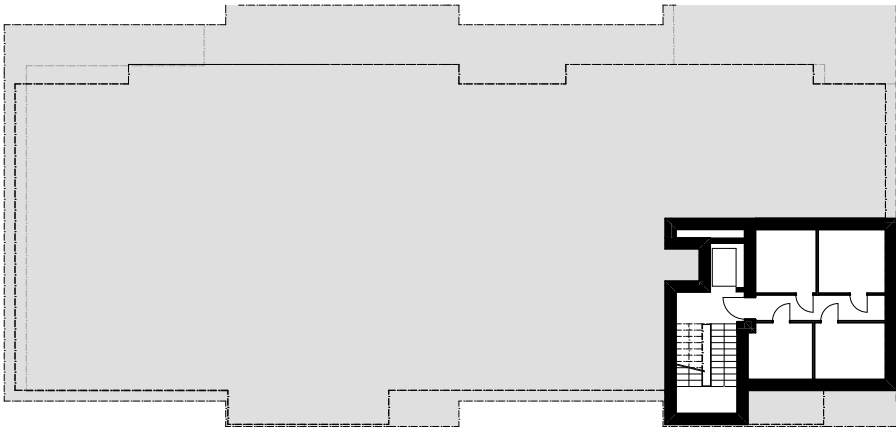
Plantitel:
Gebäude 16B

Massstab: 1:350

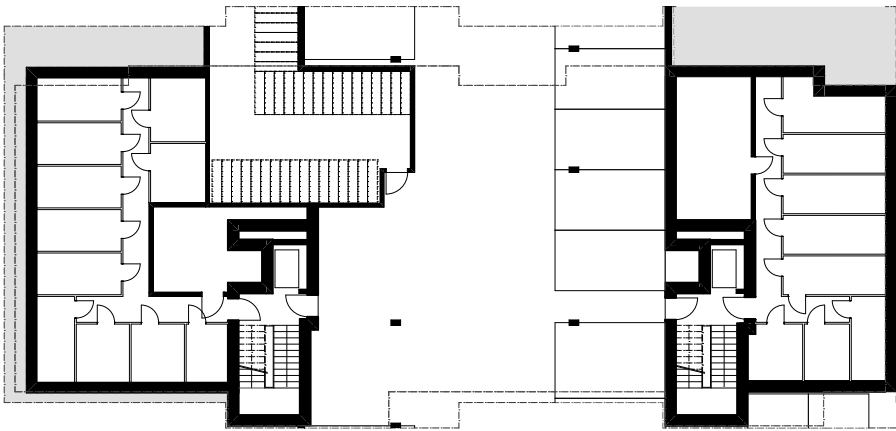
Planformat: A3

Gezeichnet: chpe / cehi

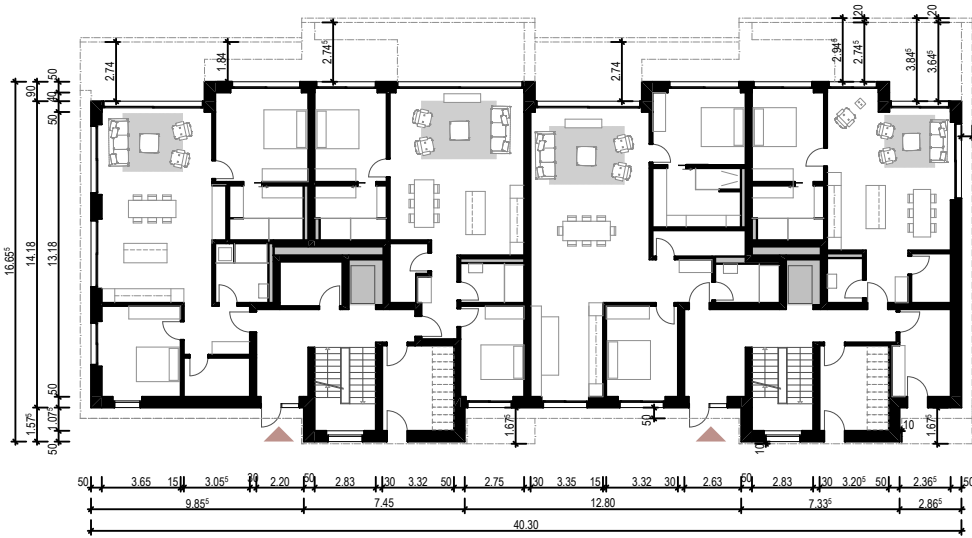




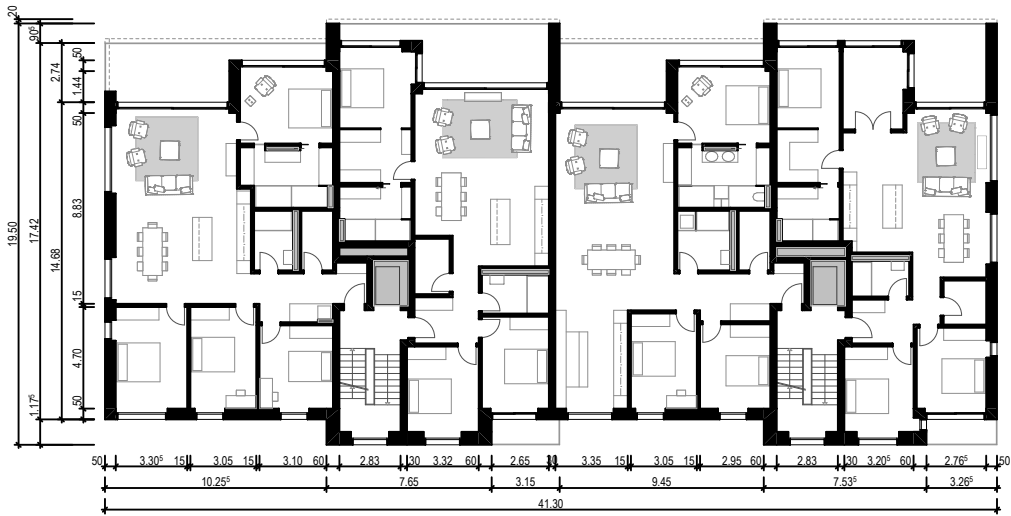
2. Untergeschoss



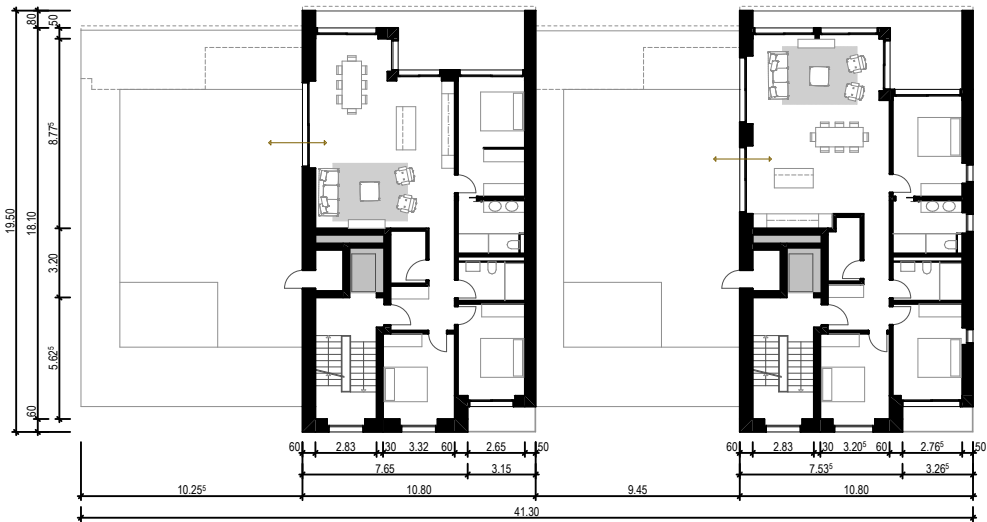
1. Untergeschoss



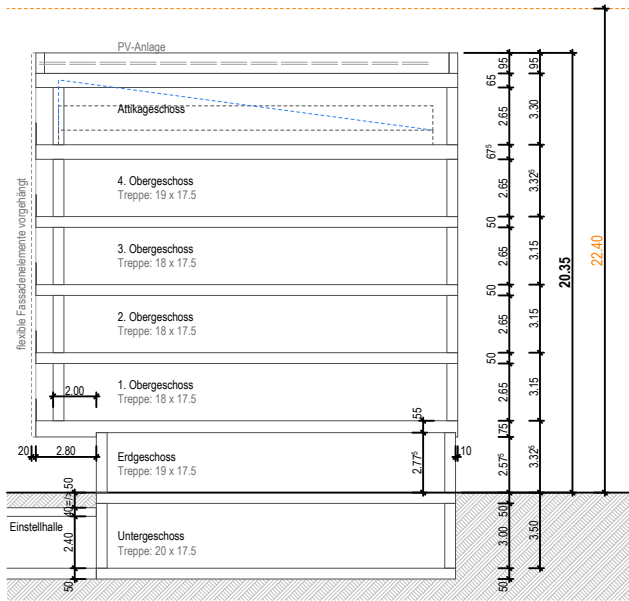
Erdgeschoss



1.-4. Obergeschoss



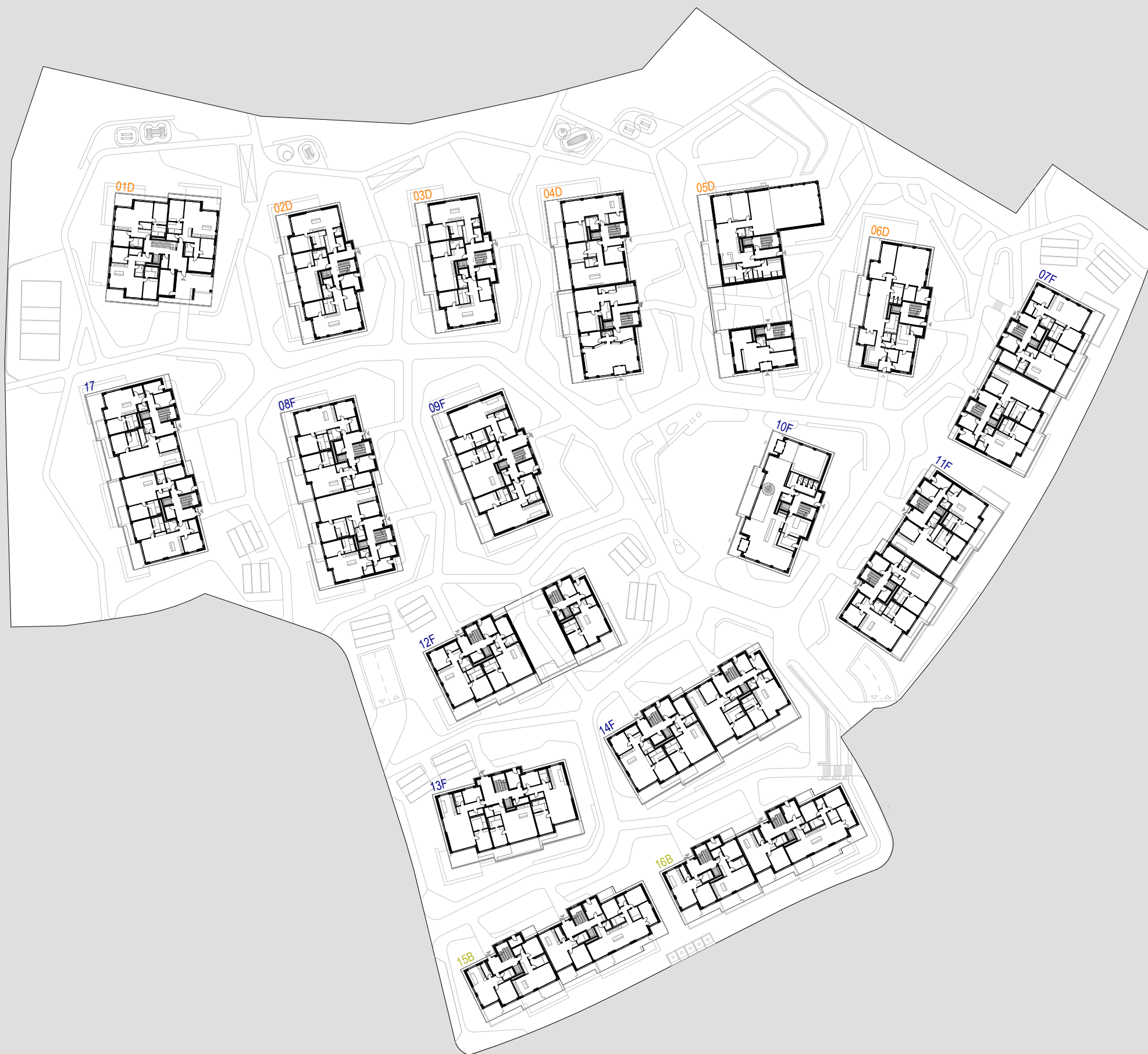
Attikageschoss



Querschnitt

Bauprojekt: Im Birkenhain Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten- Friedlisberg	
Projektnummer: 25001	Plannummer: 31.2.21
Planungsphase: Datum:	Vorprojekt 13.08.2025
Revidiert:	
Plantitel: Gebäude 17	
Massstab: Planformat:	
Gezeichnet:	
1:350 A3 chpe / cehi	





Bauprojekt:
Im Birkenhain
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-
Friedlisberg

Projektnummer:	Plannummer:
25001	31.3.1

Planungsphase:	Vorprojekt
----------------	------------

Datum:	13.08.2025
--------	------------

Revidiert:	
------------	--

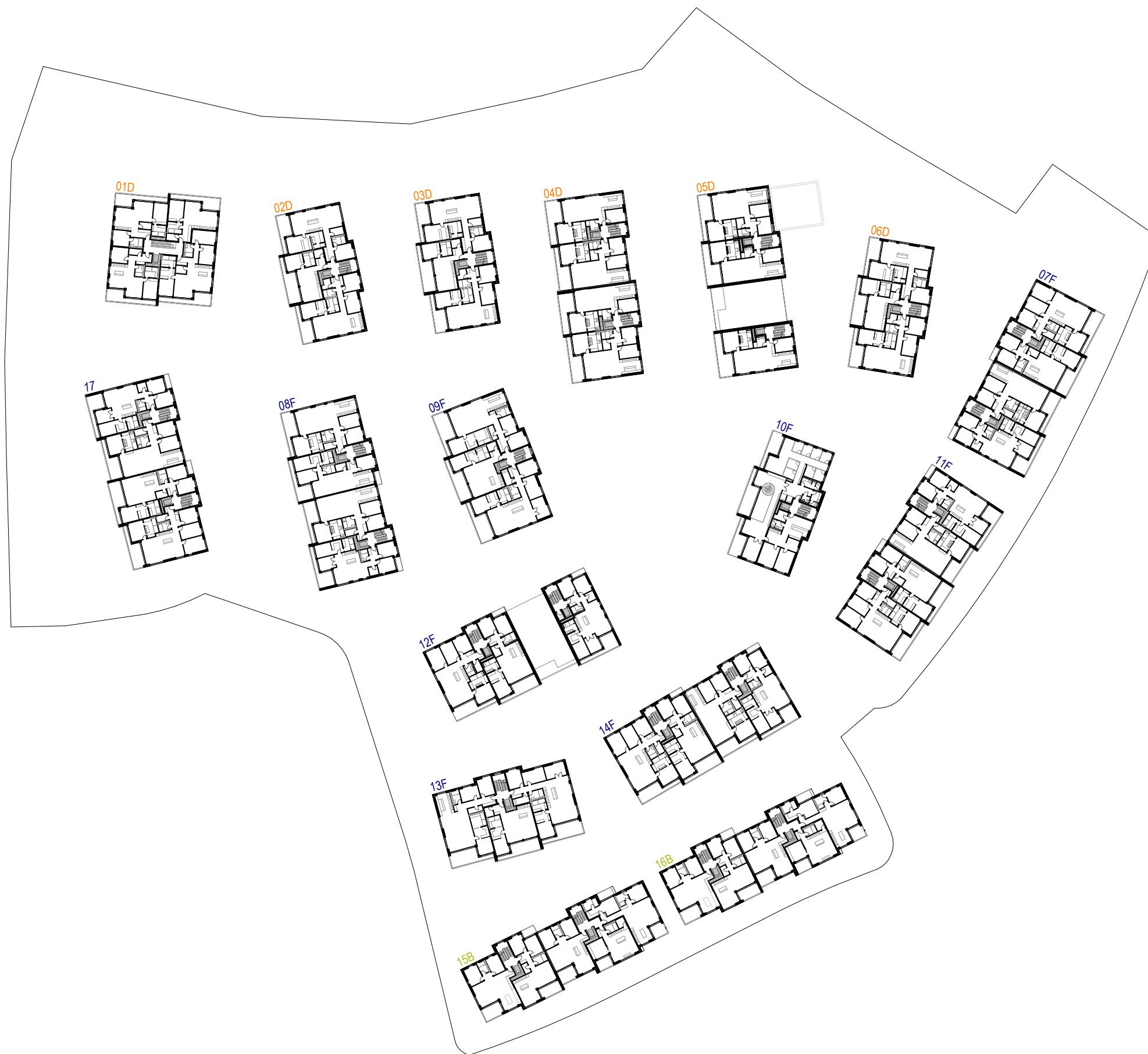
Plantitel:
EG Übersicht

Massstab:	1:350
-----------	-------

Planformat:	A3
-------------	----

Gezeichnet:	chpe / cehi
-------------	-------------





Bauprojekt:
Im Birkenhain
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-
Friedlisberg

Projektnummer: 25001
Plannummer: 31.3.2

Planungsphase: Vorprojekt

Datum: 13.08.2025

Revidiert:

Plantitel:
1.OG Übersicht

Massstab: 1:350

Planformat: A3

Gezeichnet: chpe / cehi





Bauprojekt:
Im Birkenhain
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-
Friedlisberg

Projektnummer: 25001
Plannummer: 31.3.3

Planungsphase: Vorprojekt

Datum: 13.08.2025

Revidiert:

Plantitel:
2.OG Übersicht

Massstab: 1:350

Planformat: A3

Gezeichnet: chpe / cehi





Bauprojekt:
Im Birkenhain
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-
Friedlisberg

Projektnummer: 25001
Plannummer: 31.3.4

Planungsphase: Vorprojekt

Datum: 13.08.2025

Revidiert:

Plantitel:
3.OG Übersicht

Massstab: 1:350

Planformat: A3

Gezeichnet: chpe / cehi





Bauprojekt: Im Birkenhain Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten- Friedlisberg	
Projektnummer: 25001	Plannummer: 31.3.5
Planungsphase:	Vorprojekt
Datum:	13.08.2025
Revidiert:	
Plantitel: 4.OG Übersicht	
Massstab: 1:350	
Planformat: A3	
Gezeichnet: chpe / cehi	





Bauprojekt: Im Birkenhain Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten- Friedlisberg	
Projektnummer: 25001	Plannummer: 31.3.6
Planungsphase:	Vorprojekt
Datum:	13.08.2025
Revidiert:	
Plantitel: 5.OG Übersicht	
Massstab: 1:350	
Planformat: A3	
Gezeichnet: chpe / cehi	





Bauprojekt:
Im Birkenhain
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-
Friedlisberg

Projektnummer: 25001
Plannummer: 31.3.7

Planungsphase: Vorprojekt

Datum: 13.08.2025

Revidiert:

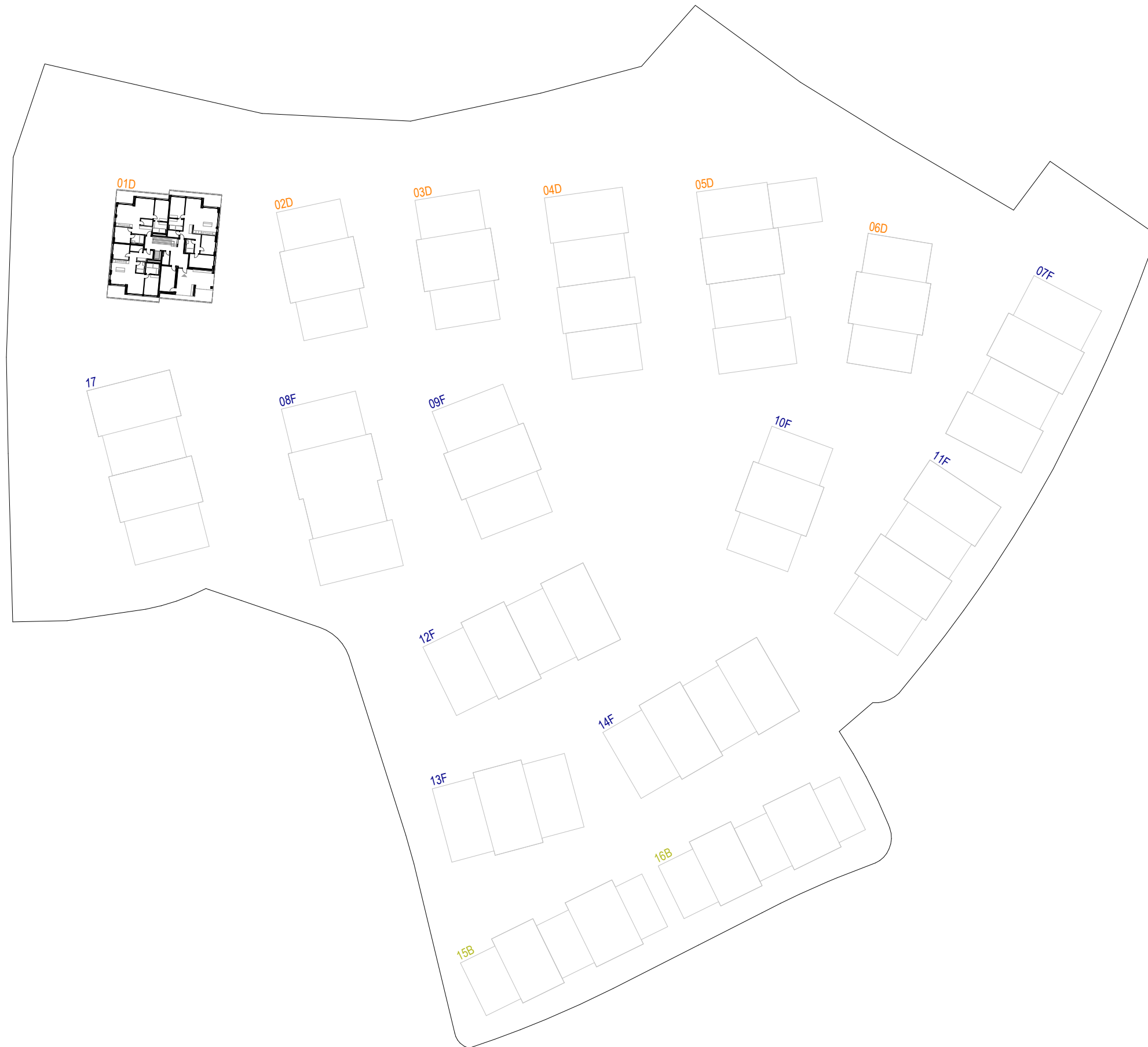
Plantitel:
6.OG Übersicht

Massstab: 1:350

Planformat: A3

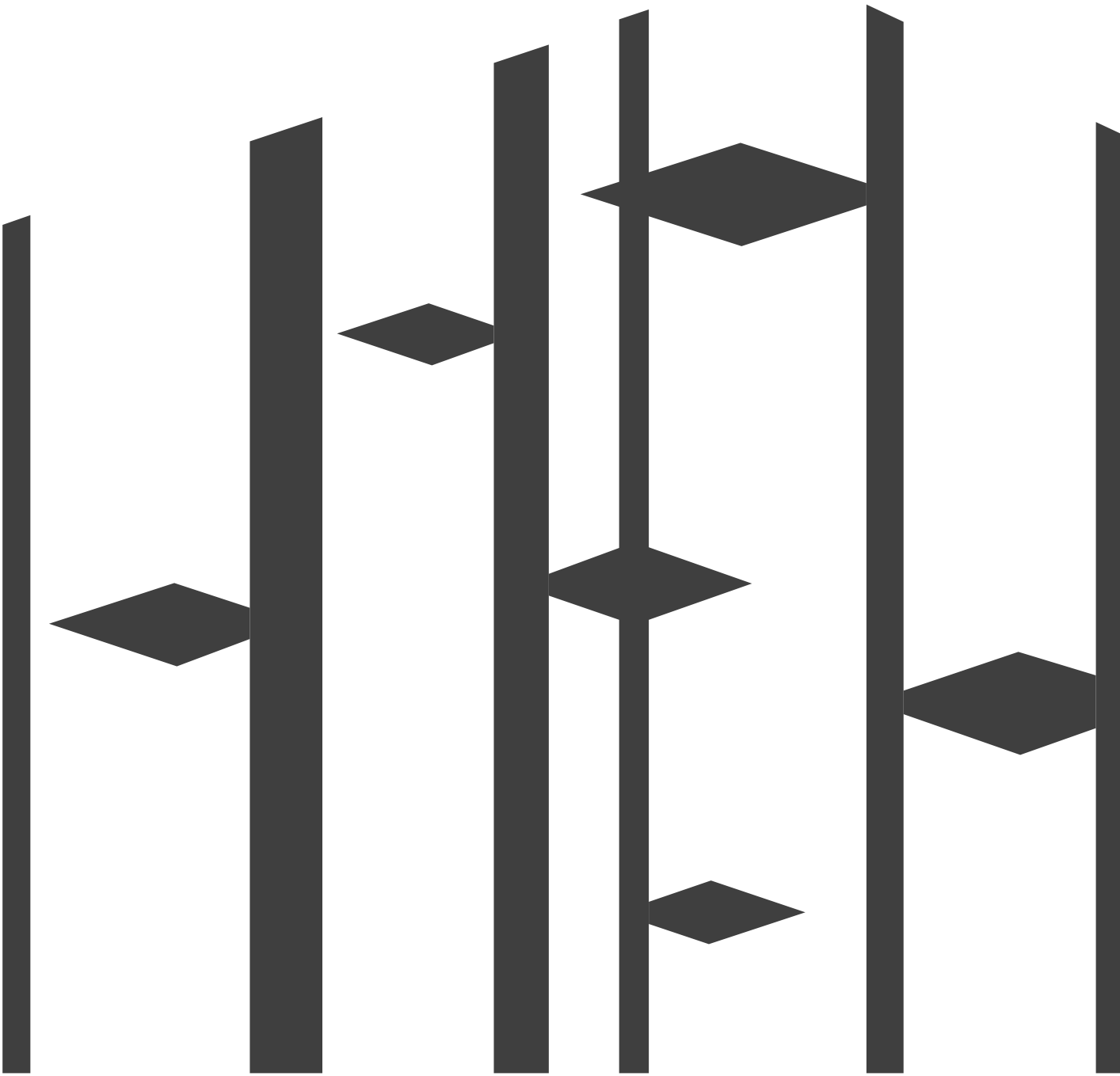
Gezeichnet: chpe / cehi





Bauprojekt: Im Birkenhain Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten- Friedlisberg	
Projektnummer: 25001	Plannummer: 31.3.8
Planungsphase:	Vorprojekt
Datum:	13.08.2025
Revidiert:	
Plantitel: 7.OG Übersicht	
Massstab:	1:350
Planformat:	A3
Gezeichnet:	chpe / cehi





GP im Birkenhain
Richtprojekt Überbauung im Birkenhain

Bauprojekt:
Im Birkenhain
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-
Friedlisberg

Projektnummer: 25001
Plannummer: 31.4.1

Planungsphase: Vorprojekt
Datum: 13.08.2025

Revidiert:

Plantitel:
Visualisierung

Massstab:
Planformat: A3
Gezeichnet: chpe / cehi





Bauprojekt:
Im Birkenhain
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-
Friedlisberg

Projektnummer:	Plannummer:
25001	31.4.2

Planungsphase:	Vorprojekt
Datum:	13.08.2025

Revidiert:

Plantitel:
Visualisierung 1

Massstab:	
Planformat:	A3
Gezeichnet:	chpe / cehi





Bauprojekt:
Im Birkenhain
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-
Friedlisberg

Projektnummer: 25001
Plannummer: 31.4.3

Planungsphase: Vorprojekt
Datum: 13.08.2025

Revidiert:

Plantitel:
Visualisierung 2

Massstab:
Planformat: A3
Gezeichnet: chpe / cehi





Bauprojekt:
Im Birkenhain
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-
Friedlisberg

Projektnummer:	Plannummer:
25001	31.4.4

Planungsphase:	Vorprojekt
Datum:	13.08.2025

Revidiert:

Plantitel:
Visualisierung 3

Massstab:	
Planformat:	A3
Gezeichnet:	chpe / cehi





Bauprojekt:
Im Birkenhain
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-
Friedlisberg

Projektnummer:	Plannummer:
25001	31.4.5

Planungsphase:	Vorprojekt
Datum:	13.08.2025

Revidiert:

Plantitel:
Visualisierung 4

Massstab:	
Planformat:	A3
Gezeichnet:	chpe / cehi





Bauprojekt:
Im Birkenhain
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten-
Friedlisberg

Projektnummer:	Plannummer:
25001	31.4.6

Planungsphase:	Vorprojekt
Datum:	13.08.2025

Revidiert:

Plantitel:
Visualisierung 5

Massstab:	
Planformat:	A3
Gezeichnet:	chpe / cehi





Bauprojekt: Im Birkenhain Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten- Friedlisberg	
Projektnummer: 25001	Plannummer: 31.4.7
Planungsphase:	Vorprojekt
Datum:	13.08.2025
Revidiert:	
Plantitel: Visualisierung 6	
Massstab:	
Planformat:	A3
Gezeichnet:	chpe / cehi



Wohnungsspiegel

Im Birkenhain
Islerenstrasse, 8964 Rudolfstetten

Gebäude	aGF Wohnen			aGF Gewerbe		Wohnungen				
	Projekt	Aufstockung	Gesamt	Projekt	Gesamt	2.5	3.5	4.5	5.5	Total
01D			3'890.18			7	16	8	0	31
02D			2'328.32			7	6	6	0	19
03D			2'328.32			7	6	6	0	19
04D			3'271.98		134.78	3	10	10	0	23
05D			2'267.71		555.03	0	8	9	0	17
06D			1'170.41		384.38	3	3	4	0	10
07F			1'854.40			1	3	6	4	14
08F			3'840.04			2	3	16	5	26
09F			2'340.14			5	2	5	4	16
10F			1'176.31		784.57	3	3	4	0	10
11F			1'854.40			1	3	6	4	14
12F			2'225.20			1	2	7	6	16
13F			1'859.10			4	2	4	3	13
14F			2'515.00			1	3	8	6	18
15B			1'645.43			5	10	1	0	16
16B			1'645.43			5	10	1	0	16
17			3'175.60			1	3	10	8	22
Total			39'387.97		1'858.76	56	93	111	40	300

Total aGF	41'246.73
anrechenbare Grundstücksfläche	36'507.00
Ausnützung	1.13

Architekturbeschreibung Richtprojekt

Objekt

Im Birkenhain
Islerenstrasse
8964 Rudolfstetten-Friedlisberg

Bauherrschaft

Real North AG
Unternehmer-Park 3
6340 Baar

Architekt

Real North AG
Unternehmer-Park 3
6340 Baar

Sachbearbeiter:
e-mail:

Christian Peterhans
christian.peterhans@realnorth.ch

Stand:

13. August 2025



1. Architektur

1.1. Architektonischer Beschrieb

Die Wohnüberbauung im Birkenhain liegt in einem landschaftlich geprägten Kontext, unmittelbar angrenzend an den Islerenwald. Diese naturnahe Lage verleiht dem Ort eine ruhige, zurückhaltende Atmosphäre und bietet gleichzeitig eine hohe Lebensqualität mit direktem Zugang zu Erholungsräumen. Die Bebauung fügt sich harmonisch in das bestehende Gelände ein, wobei die Höhenentwicklung und Gebäudestellungen auf die Topografie Rücksicht nehmen und gezielt Ausblicke in die umgebende Natur ermöglichen.

Die Wohnüberbauung präsentiert sich als naturnahe und trotzdem städtisch. Durch das Einrücken und der visuellen Unterteilung der Gebäudekörper dank unterschiedlicher Fassadengestaltung, wird ein individuelles kleinteiliges Erscheinungsbild erschaffen welches den städtischen Charakter unterstützt und eine zeitlose Dynamik beibehält. Ergänzt wird dies durch den eingerückten Sockel im und den Passagen im Erdgeschoss.

Im Zentrum wird ein Platz erschaffen welcher den Birkenhain darstellt. Im Erdgeschoss schaffen stellenweise gemeinschaftlich nutzbare Räume wie ein Bistro, ein Gym, eine KITA etc. eine lebendige Erdgeschosszone rund um den Birkenhain, welche soziale Interaktion fördert.

1.2. Grundsätze

1.2.1. Fassadenversatz

Durch gezielte Fassadenversätze wird das Bauvolumen gegliedert und in kleinere, ablesbare Einheiten unterteilt, was zur Maßstäblichkeit des Baukörpers beiträgt und gleichzeitig eine dynamische Erscheinung im Gesamtbild erzeugt.

Die Versätze schaffen sowohl horizontale als auch vertikale Differenzierungen, welche die Monolithizität des Bauvolumens auflösen und interessante Licht- und Schattenspiele entlang der Fassaden begünstigen.

Durch die gezielte Staffelung und Ausformulierung des Baukörpers wird nicht nur auf die umliegende Bebauung Bezug genommen, sondern auch eine klare Adressbildung und räumliche Orientierung geschaffen.

Das Bauvolumen der Obergeschosse krägt auf den Hauptwohnseiten, an denen die Balkone ausgerichtet sind, mindestens 80 cm aus. Auf den übrigen Gebäudeseiten beträgt die Auskragung mindestens 10 cm.

Die Obergeschosse werden vertikal in Einheiten gegliedert, deren Fassaden zueinander versetzt angeordnet sind.

1.2.2. Fassadengestaltung:

Die Fassade wird durch eine einheitliche Fassade geprägt, in die einzelne Öffnungen (Löcher) für Fenster und Türen eingeschnitten sind. Die Fenster und Türen erscheinen dabei als klar abgegrenzt, meist regelmässig oder rhythmisch angeordnete Öffnungen in der ansonsten homogenen Wandfläche.

1.2.3. Materialisierung:

Der Einsatz von unterschiedlichen Materialien sorgt nicht nur für hochwertige, langlebige Fassaden, sondern auch für eine angenehme Haptik und ein behagliches Erscheinungsbild.

Das Sockelgeschoss wird in seiner Materialität bewusst von den darüberliegenden Geschossen differenziert. Über sämtliche Gebäude hinweg erhält die Fassade des Sockelgeschosses eine einheitliche, steininspirierte Optik. Diese kann durch den Einsatz von Naturstein, Beton, Klinker, Backstein, steinähnlichen Dekorelementen oder vergleichbaren Materialien realisiert werden.

Die versetzt angeordneten Volumen der Obergeschosse werden innerhalb jedes Gebäudes mit mindestens drei unterschiedlichen Materialien gestaltet. Jedes Volumen erhält dabei eine einheitliche Materialität, sodass ein klar ablesbares, homogenes Erscheinungsbild entsteht. Für die Fassadengestaltung kommen gezielt Materialien zum Einsatz, die folgende Optiken erzeugen:

Beispielsweise:

- Weisse / Helle Fassade
- Holzoptik Fassade
- Braune / dunkle Fassade, stellenweise evtl. in Kombination mit Photovoltaikmodulen (z.B. durch eine Aluminiumfassade oder auch Faserzementplatten mit metallischer Anmutung oder andere Materialien)

1.2.4. Dachgestaltung

Die begehbaren Dachgärten ergänzt mit den Photovoltaikanlagen leisten einen wichtigen Beitrag zur ökologischen Nachhaltigkeit, verbessern das Mikroklima und fördern die Biodiversität. Gleichzeitig erhöht dies die Aufenthaltsqualität für die Bewohner.

1.2.5. Kontextgerechte Einbindung in die Umgebung

Die Gebäude fügen sich dank ihrer Materialwahl und ihrer kleinteiligen, dynamischen Struktur in die bewaldete Landschaft und die bestehenden Bauten ein. Die Architektur berücksichtigt den landschaftlichen und städtebaulichen Kontext und schafft eine klare Verbindung zwischen gebautem Raum und Natur.

1.2.6. Passagen:

Die Passagen bilden ein zentrales architektonisches Element im Übergang zwischen den halböffentlichen Räumen. Sie fungieren als verbindendes Rückgrat im Gebäudegefüge und schaffen eine durchlässige, belebte Verbindung zwischen unterschiedlichen Nutzungsbereichen. Als durchgängiges Element stärken die Passagen die Erdgeschosszonen, fördern urbane Durchmischung und erhöhen die Aufenthaltsqualität im halböffentlichen Raum.

1.2.7. Naturnahe Lage am Waldrand:

Die unmittelbare Nähe zum angrenzenden Wald bietet Erholung, Ruhe und eine hohe ökologische Qualität. Der Waldrand wirkt als grüner Filter und schafft einen fließenden Übergang zwischen Bebauung und Naturraum.

2. Freiraumgestaltung

Das gesamte Areal ist von einer durchgängigen Grünraumstruktur geprägt, die eine enge Verzahnung von Bebautem und Unbebautem schafft. Begrünte begehbare Dachgärten, private Gartensitzplätze und gemeinschaftlich nutzbare Freiflächen bilden ein ökologisch wirksames Netz und stärken die atmosphärische Qualität der Umgebung. Die Gebäudevolumen sind so gesetzt, dass zwischen den Baukörpern vielfältige, klar gestaltete Aussenräume entstehen, die als Begegnungszonen, Spielbereiche oder Rückzugsorte genutzt werden können.

Ein fein abgestimmtes Wegesystem durchzieht die Überbauung und schafft Verbindungen sowohl innerhalb des Quartiers als auch zu den angrenzenden Erholungszonen. Die Erschliessung ist klar gegliedert: Der motorisierte Verkehr wird an den Siedlungsrand geführt, wodurch das Innere weitgehend verkehrsfrei und für Fussgänger sicher und ruhig bleibt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Durchgrünung, gute Anbindung an den Landschaftsraum und eine starke Aufenthaltsqualität aus – ein Ort, der Wohnen, Natur und Gemeinschaft auf überzeugende Weise miteinander verbindet.

2.1. Grundsätze

2.1.1. Naturnaher Freiraum

Der Freiraum ist nach einheitlichen Grundsätzen so zu gestalten, dass einerseits eine hohe Aufenthaltsqualität erreicht und andererseits eine ökologisch wertvolle, naturnahe Umgebung geschaffen wird.

2.1.2. Durchgrünte Siedlungsstruktur

Die Überbauung ist von einer durchgängigen Grünraumstruktur durchzogen. Gärten, bepflanzte Dächer, gemeinschaftliche Grünflächen und wegbegleitende Bepflanzung formen ein kleinteiliges, ökologisch wertvolles System.

2.1.3. Abwechslungsreiche Wegführung und Durchlässigkeit

Ein Wegnetz angelehnt an die Wurzelverlauf eines Baumes ermöglicht eine gute Durchwegung des Areals. Fusswege verbinden die Gebäude untereinander und mit dem angrenzenden Landschaftsraum. Diese Durchlässigkeit fördert Begegnung, Orientierung und eine starke Verankerung im Quartier.

2.1.4. Identitätsstiftende Aussenräume

Die Siedlung ist um zentrale Freiräume organisiert, die als Treffpunkte und Spielflächen dienen. Unterschiedliche Platz- und Hofsituationen schaffen ein vielfältiges Freiraumangebot und fördern nachbarschaftliches Leben.

2.1.5. Ruhige Wohnlage mit klarer Erschliessung

Die Erschliessung erfolgt überwiegend über Randstrassen, wodurch das Innere der Siedlung weitgehend verkehrsfrei ist. Dies stärkt die Aufenthaltsqualität und schafft sichere Räume für Kinder und Fussgänger.

2.1.6. Übergang zum Wald

Dem Übergang zwischen Bauzone und Wald ist besondere Beachtung zu schenken. Er kann Flächen für sportliche Aktivitäten, wie beispielsweise Freiluft-Gym, Boccia oder Aussenschwimmbereich, Grillstellen, Stizmöglichkeiten etc. beinhalten, welche das Naherholungsgebiet in die Überbauung einbringen. Diese Flächen sollen standortgerechte, vielfältige und überwiegend einheimische bepflanzt werden.

2.1.7. Terrain

Terrainveränderungen haben Verlauf und Neigung des gewachsenen Bodens zu respektieren und sind in Form von natürlichen Böschungen oder geringhohen Mauern zu gestalten.

2.1.8. Dorfplatz

Der Dorfplatz gibt der Überbauung den Namen Im Birkenhain. Eine grosse begrünte Fläche mit zahlreichen Birken ist umrandet von den öffentlichen und halböffentlichen Gewerben in Erdgeschoss. Er soll multifunktional genutzt werden können. Belebt sein und zum Verweilen einladend.

2.1.9. Platzbereiche

In den im Situationsplan bezeichneten Bereichen sind Plätze als differenziert ausgestaltete Aufenthalts-, Spiel- und Ruheflächen für alle Altersgruppen und Bedürfnisse (Kinder, Jugendliche, Erwachsene, Senioren) anzulegen und nach Bedarf sparsam zu möblieren. Sie sind mittels Bäumen oder anderen Vorrichtungen angemessen zu beschatten.

2.1.10. Privatgärten

Die privaten Aussenräume für die Erdgeschosswohnungen können gestalterisch mit gemischten Strauch- und Staudenpflanzungen abgegrenzt werden. Sichtschutzvorrichtungen wie Mauern, Wände sind nicht zulässig.