

Teilgebiet Güterbahnhof

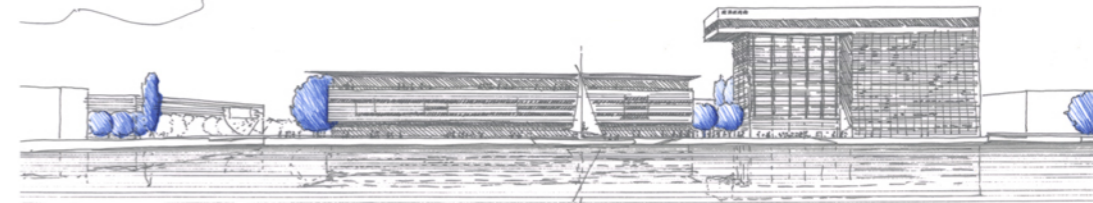
Teilgebiet Bahnhofsinsel

Code	Fläche	IST	Anzahl
	qm	Verh. %	Stk
STÄDTEBAULICHE FLÄCHENDATEN			
Bebaute Flächen			
A1	Überbaute (überdeckte) Fläche inkl. Bestand 3266 qm	34020,00	35,81
A2	Unterbaute Fläche	34020,00	35,81
A	Zwischensumme		
Verkehrsflächen			
B1	Öffentliche Verkehrsflächen	5138,00	5,43
B2	Private Verkehrsflächen	13743,00	14,52
B	Private Stellplätze	1218	
B	Stellplätze für Nutzungen ausserhalb des Wettbewerbsgebietes	400	
B	Zwischensumme	16881,00	
Freiflächen			
C1.1	Öffentliche Plätze	1000,00	1,06
C1.2	Öffentliche Grünflächen	12036,00	12,71
C1.3	Öffentliche Wasserflächen	7374,00	7,81
C1	Zwischensumme Öffentliche Freiflächen	20110,00	21,58
C2	Private Freiflächen (ohne private Verkehrsflächen)	13089,00	13,92
C	Zwischensumme	41199,00	43,42
Fläche des Teilgebietes Güterbahnhof abzgl. Summe der öffentlichen Flächen			
		44970,00	100,00
		20710,00	45,83
	Nettobestand	72960,00	78,17
STÄDTEBAULICHE VERHÄLTNISSWERTE			
Berechnung der GRZ			
	Bebaute Flächen (überbaut/ unterbaut) Zwischensumme A	34020,00	
	zzgl. Stellplätze mit Zufahrten, Garagen, Nebenanlagen	13743,00	
	Zwischensumme	47763,00	
	Nettobestand/ Summe der Grundstücksflächen	72960,00	
	GRZ	6,55	
Berechnung der GFZ			
	Brutto-Flächen der Vollgeschosse inkl. Bestand	107906,50	
	zu teilen durch	73960,00	
	GFZ	1,46	

Code	Fläche	IST	Anzahl
	qm	Verh. %	Stk
STÄDTEBAULICHE FLÄCHENDATEN			
Bebaute Flächen			
A1	Überbaute (überdeckte) Fläche inkl. Bestand 14823 qm Fa. Besterfeld	34950,00	32,56
A2	Unterbaute Fläche	34950,00	32,56
A	Zwischensumme		
Verkehrsflächen			
B1	Öffentliche Verkehrsflächen	1102,00	3,15
B2	Private Verkehrsflächen inkl. 4400 qm Fa. Besterfeld	19850,00	57,10
B	Private Stellplätze	30000,00	85,86
B	Zwischensumme		
Freiflächen			
C1.1	Öffentliche Plätze	18500,00	11,91
C1.2	Öffentliche Grünflächen	10000,00	6,44
C1.3	Öffentliche Wasserflächen	28500,00	18,39
C1	Zwischensumme Öffentliche Freiflächen	57000,00	36,74
C2	Private Freiflächen (ohne private Verkehrsflächen)	10000,00	6,44
C	Zwischensumme	67000,00	43,18
Fläche des Teilgebietes Bahnhofsinsel abzgl. Summe der öffentlichen Flächen			
		100700,00	100,00
		28500,00	28,29
	Nettobestand	126200,00	125,71
STÄDTEBAULICHE VERHÄLTNISSWERTE			
Berechnung der GRZ			
	Bebaute Flächen (überbaut/ unterbaut) Zwischensumme A	34950,00	
	zzgl. Stellplätze mit Zufahrten, Garagen, Nebenanlagen	19850,00	
	Zwischensumme	54800,00	
	Nettobestand/ Summe der Grundstücksflächen	126200,00	
	GRZ	4,34	
Berechnung der GFZ			
	Brutto-Flächen der Vollgeschosse	98007,00	
	zu teilen durch	126200,00	
	GFZ	0,77	

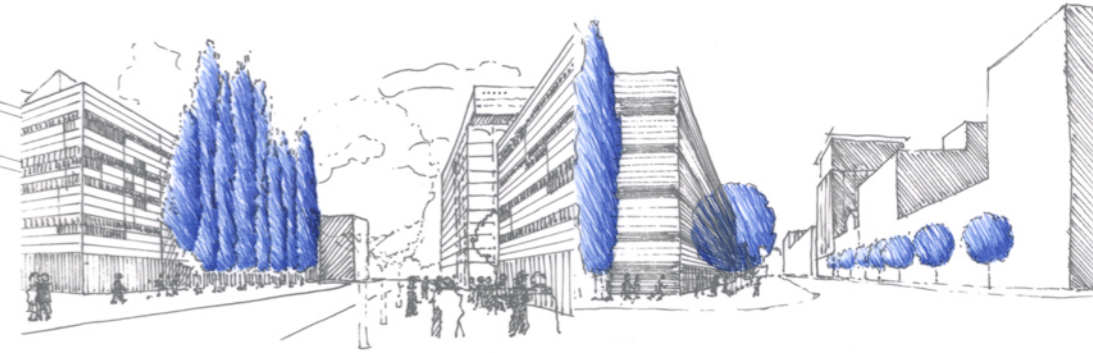
* 894 Stellplätze in den neuen Gebäuden auf Ebene -2,00 m (siehe Querschnitt), 224 Stellplätze ebenerdig, 100 in Parkhaus.
 * Parkhaus im westlichen Teil des Sporchens der Fa. Andreas Hansen: 22500 m² geteilt durch 45 m² um Koefzientenwert, gleich 500 Stellplätze, davon 400 Überhang westlich Scheitelrand, 100 werden dem Hotel/Boardinghouse und dem Science-Kongresszentrum zugeordnet.

Blick von der Schlossinsel



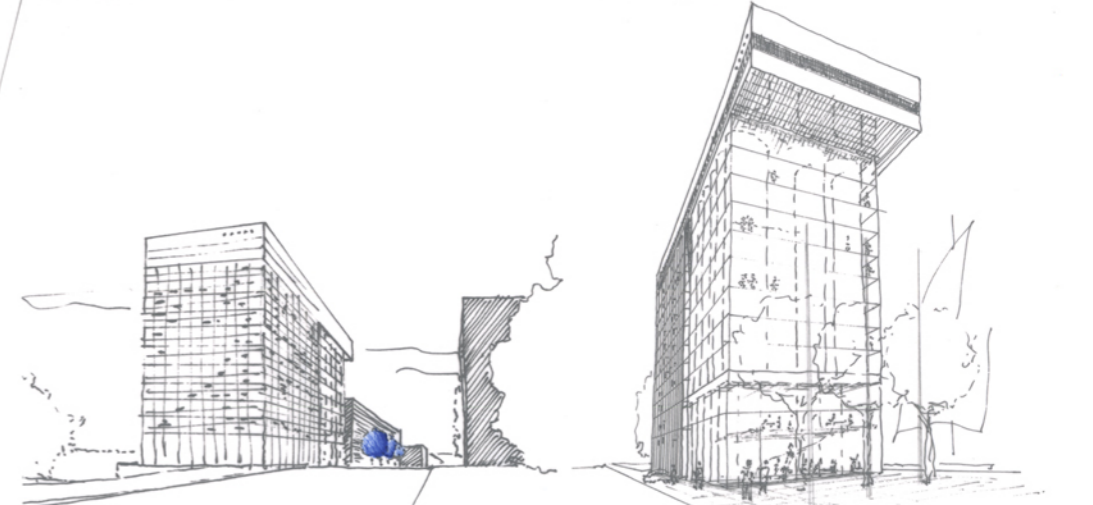
von der Nartenstrasse nach Westen

Schellerdamm von Norden



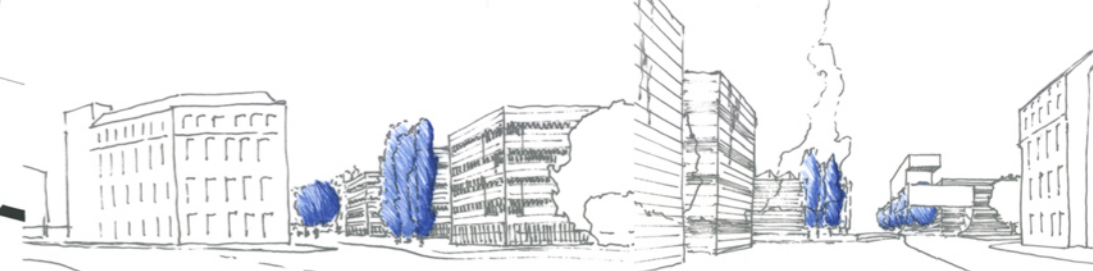
von der Nartenstrasse nach Osten

Hotel/Boardinghouse

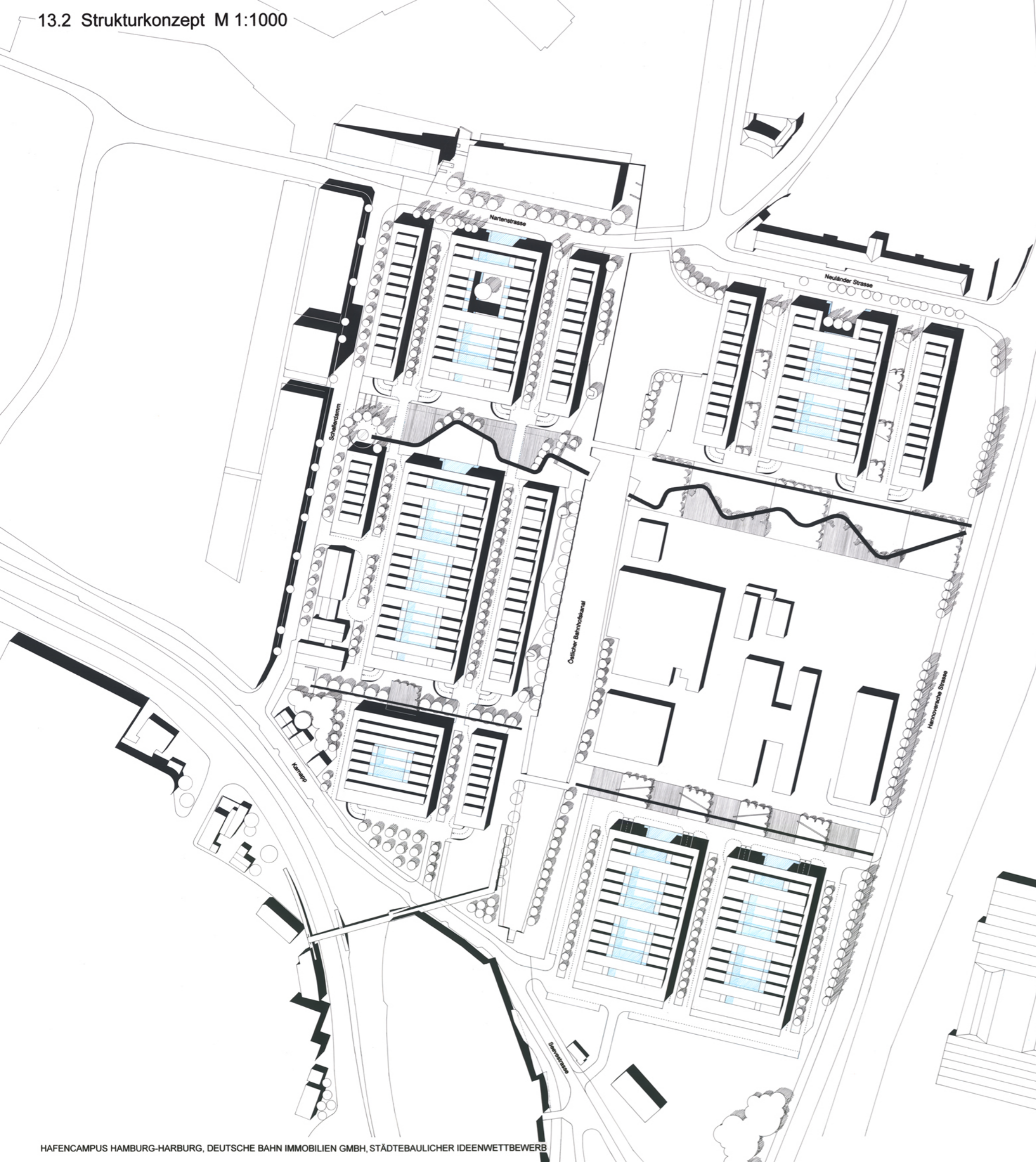
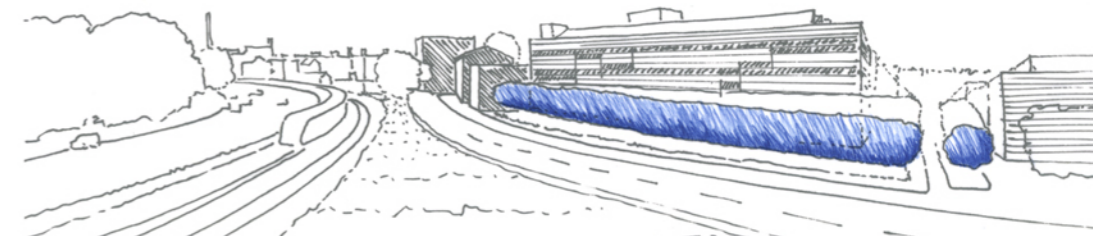


von der Nartenstrasse zur Neuländerstrasse

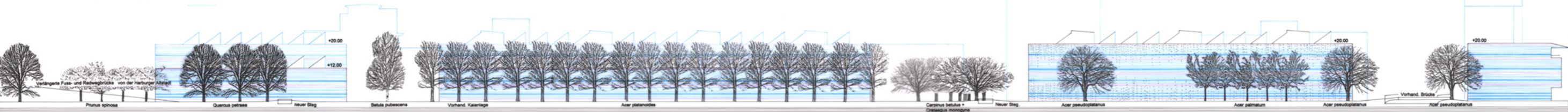
von der Neuländerstrasse zur Nartenstrasse



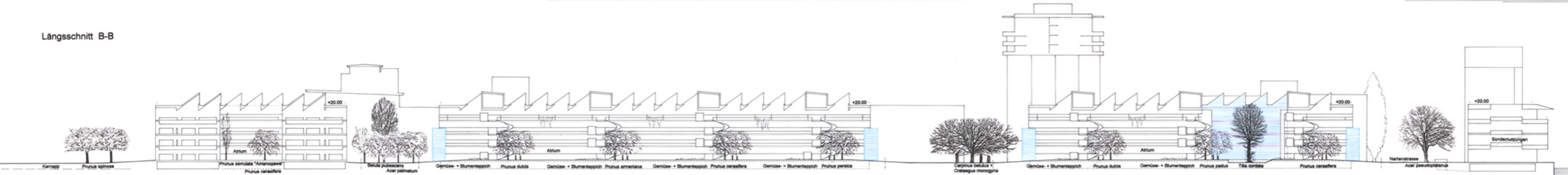
Karnapp von der Fussgängerbrücke



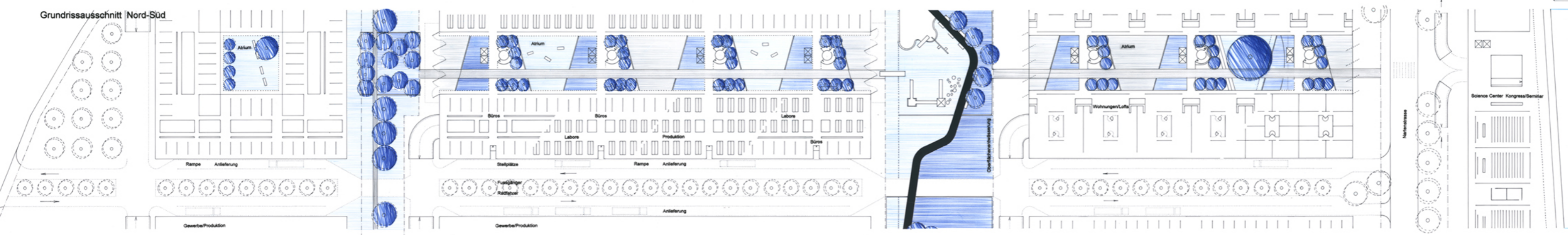
Ansicht A-A, Blick vom östlichen Bahnhoferkanal



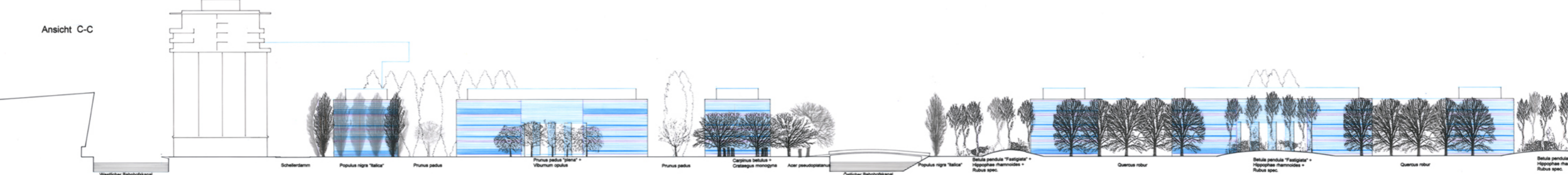
Längsschnitt B-B



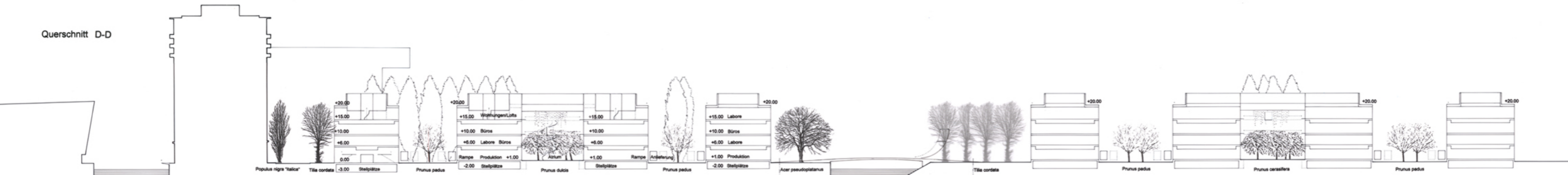
Grundrissausschnitt Nord-Süd



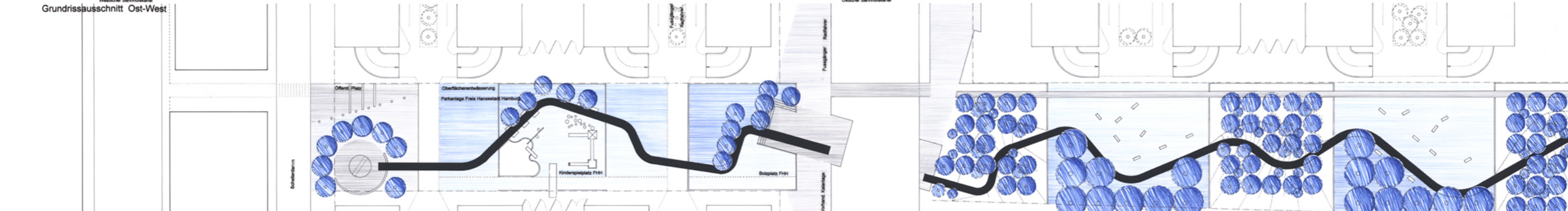
Ansicht C-C

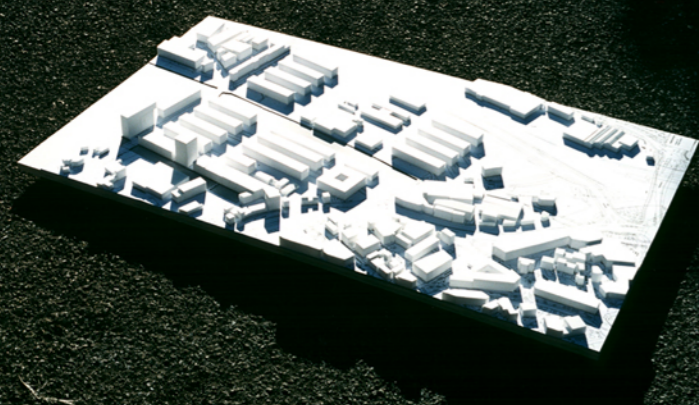


Querschnitt D-D

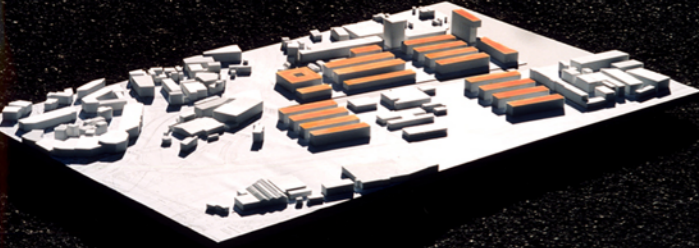


Grundrissausschnitt Ost-West

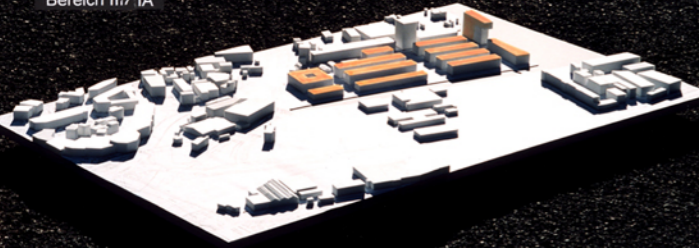




Endausbau



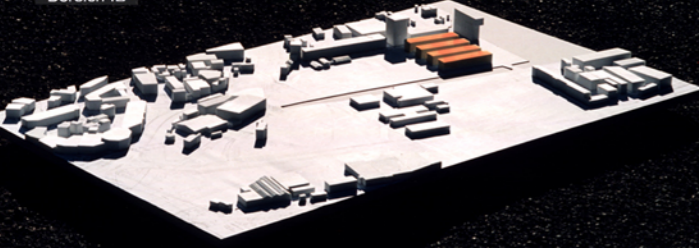
Bereich III/ IA



Bereich II



Bereich IB



GEBÄUDENUTZUNG TEILGEBIET GÜTERBAHNHOF

Code	MUSTER	Ist		Ist	Verh. %
		BGF qm	Verh. %		
BEREICHSBILANZ exkl. Bestand					
Bereich IA					
1	Arbeitsstätten/Technologie	variabel	4000,00	25,00	
2	Sondernutzungen	variabel	11000,00	68,74	
3	Einzelhandel und Nahversorgung	variabel	500,00	3,13	
4	Wohnen	nicht zulässig			
5	Industrielle Nutzungen	nicht zulässig			
6	Sonstiges	nicht zulässig			
	Zwischensumme		16000,00	100,00	
Bereich IB					
1	Arbeitsstätten/Technologie	variabel	34487,50	77,55	
2	Sondernutzungen	variabel	2025,00	4,41	
3	Einzelhandel und Nahversorgung	variabel	2062,50	4,54	
4	Wohnen	nicht zulässig			
5	Industrielle Nutzungen	nicht zulässig			
6	Sonstiges	nicht zulässig			
	Zwischensumme		39575,00	100,00	
Bereich III					
1	Arbeitsstätten/Technologie	variabel	33662,50	82,62	
2	Sondernutzungen	variabel	3362,50	8,19	
3	Einzelhandel und Nahversorgung	variabel	4725,00	11,60	
4	Wohnen	nicht zulässig			
5	Industrielle Nutzungen	nicht zulässig			
6	Sonstiges	nicht zulässig			
	Zwischensumme		41750,00	100,00	
Bereich IV					
1	Arbeitsstätten/Technologie	variabel	18291,50	94,82	
2	Sondernutzungen	variabel	960,00	5,18	
3	Einzelhandel und Nahversorgung	variabel	960,00	5,18	
4	Wohnen	nicht zulässig			
5	Industrielle Nutzungen	nicht zulässig			
6	Sonstiges	nicht zulässig			
	Zwischensumme		19211,50	100,00	

Code	MUSTER	Ist		Ist	Verh. %
		BGF qm	Verh. %		
TEILGEBIETSBILANZ					
Nutzungsbandbreite					
1	Arbeitsstätten/Technologie		14000,00	17,29	
1.1	Labore	15.300,00	13.600,00	17,00	
1.2	Produktionsgebäude	27.900,00	24.800,00	31,00	
1.3	Bürogebäude	40.500,00	38.000,00	45,00	
2	Einzelhandel und Nahversorgung	6.300,00	5.800,00	7,00	
3	Zwischensumme	90.000,00	80.200,00	100,00	
3.1	Seminar- und Kongresszentrum	5.000,00	5.000,00		
3.2	Hotel/Boardinghouse im Bldg A/Hansen	4.000,00	4.000,00		
3.3	Science Center	5.000,00	5.000,00		
3.4	Unterhaltung/Entertainment	1.500,00	1.500,00		
4	Wohnen	15.000,00	15.000,00		
5	Industrielle Nutzungen	0,00	10.000,00		
6	Sonstiges	0,00	10.000,00		
	Zwischensumme		9787,50		
	Sonstiges		500,00		
	SUMME TEILGEBIET		106.500,00	106.500,00	100,00
	Neubau DB	8787,50 Wohnen + 8219,00	91908,50 qm		
	Neubau FHH	nördlich Nartenstrasse	16000,00 qm		
	Neubau privat	Schellenstrasse NW	10125,00 qm		
	Neubau A/Hansen	Hotel im vorhandenen Bldg mit aufgesetzter Lobby (inkl. Parkade 22500 m ²)	4000,00 qm		

GEBÄUDENUTZUNG TEILGEBIET BAHNHOFINSSEL

Code	MUSTER	Ist		Ist	Verh. %
		BGF qm	Verh. %		
BEREICHSBILANZ					
Bereich IV (Privat)					
1.1/2	Labore/Produktionsgebäude	keine Vorgabe	33,30		
1.3	Bürogebäude/Dienstleistung	keine Vorgabe	33,30		
2	Einzelhandel/Entertainment	keine Vorgabe	33,30		
6	Sonstiges				
	Zwischensumme		100,00		
Bereich IV Alternativ					
1	Arbeitsstätten/Technologie	keine Vorgabe	4000,00		
2	Sondernutzungen	keine Vorgabe	4000,00		
3	Einzelhandel und Nahversorgung	nicht zulässig			
4	Wohnen	nicht zulässig			
5	Industrielle Nutzungen	keine Vorgabe	4000,00		
6	Sonstiges	keine Vorgabe	4000,00		
	Zwischensumme		8000,00		
Bereich V (Bleiselerfeld)					
0	Bestand	unverändert	9600,00		
1.3	Verwaltung	(NF 4.500,00)	5.000,00		
5.1	Produktionshalle	(NF 15.000,00)	15.000,00		
5.2	Tandemfläche		2.500,00		
5.3	Fassadengiebel	(GF 1.250,00)	1.250,00		
	Zwischensumme		5.600,00		
Bereich VI					
0	Bestand	unverändert	4000,00		
1	Arbeitsstätten/Technologie	keine Vorgabe	4000,00		
2	Sondernutzungen	keine Vorgabe	4000,00		
3	Einzelhandel und Nahversorgung	nicht zulässig			
4	Wohnen	nicht zulässig			
5	Industrielle Nutzungen	keine Vorgabe	2000,00		
6	Sonstiges	Bestand	4000,00		
	Zwischensumme		8000,00		

Code	MUSTER	Ist		Ist	Verh. %
		BGF qm	Verh. %		
TEILGEBIETSBILANZ					
0	Bestand	Verw. Fa Knapp	2000,00		
1	Arbeitsstätten/Technologie		81000,00		
2	Sondernutzungen		1000,00		
3	Einzelhandel und Nahversorgung	nicht zulässig			
4	Wohnen	nicht zulässig			
5	Industrielle Nutzungen	Fa. Biesterfeld	15200,00		
6	Sonstiges		15200,00		
	SUMME TEILGEBIET		85200,00		

Nutzung	Bestand	Verw. Fa Knapp
0	Bestand	Verw. Fa Knapp
1	Arbeitsstätten/Technologie	
1.1	- Labore	
1.2	- Produktionsgebäude	
1.3	- Bürogebäude	
2	Sondernutzungen	
2.1	- Seminar- und Kongresszentrum	
2.2	- Hotel/Boardinghouse	
2.3	- Science Center	
2.4	- Unterhaltung/Entertainment	
3	Einzelhandel und Nahversorgung	
4	Wohnen	
5	Industrielle Nutzungen	
6	Sonstiges	
	z.B. Heizkraftwerk	

