S1626 Ersatzüberbauung Alpen- Wiesenstrasse, Gümligen

Richtprojekt Niveau -1 Mst. 1:500 | A3 08.11.19 | bu

0 5 10 25 m

rykart

S1626 Ersatzüberbauung Alpen- Wiesenstrasse, Gümligen

Richtprojekt Niveau 0 Mst. 1:500 | A3 08.11.19 | bu

0 5 10 25 m

rykart

S1626 Ersatzüberbauung Alpen- Wiesenstrasse, Gümligen

Richtprojekt Niveau 1 Mst. 1:500 | A3 08.11.19 | bu

0 5 10 25 m

rykart

S1626 Ersatzüberbauung Alpen- Wiesenstrasse, Gümligen

Richtprojekt Niveau 2 Mst. 1:500 | A3 08.11.19 | bu

0 5 10 25 m

rykart

S1626 Ersatzüberbauung Alpen- Wiesenstrasse, Gümligen

Richtprojekt Niveau 3 Mst. 1:500 | A3 08.11.19 | bu

0 5 10 25 m

rykart

S1626 Ersatzüberbauung Alpen- Wiesenstrasse, Gümligen

Richtprojekt Niveau 4 Mst. 1:500 | A3 08.11.19 | bu

0 5 10 25 m

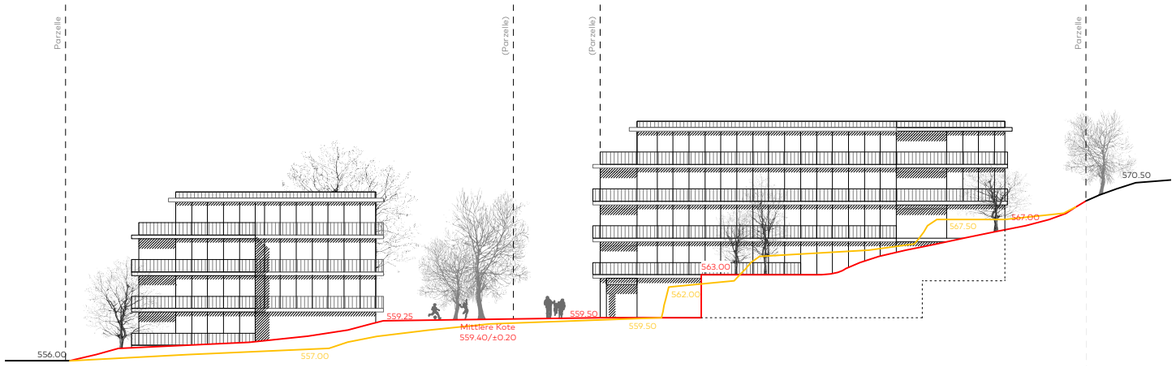
rykart

S1626 Ersatzüberbauung Alpen- Wiesenstrasse, Gümligen

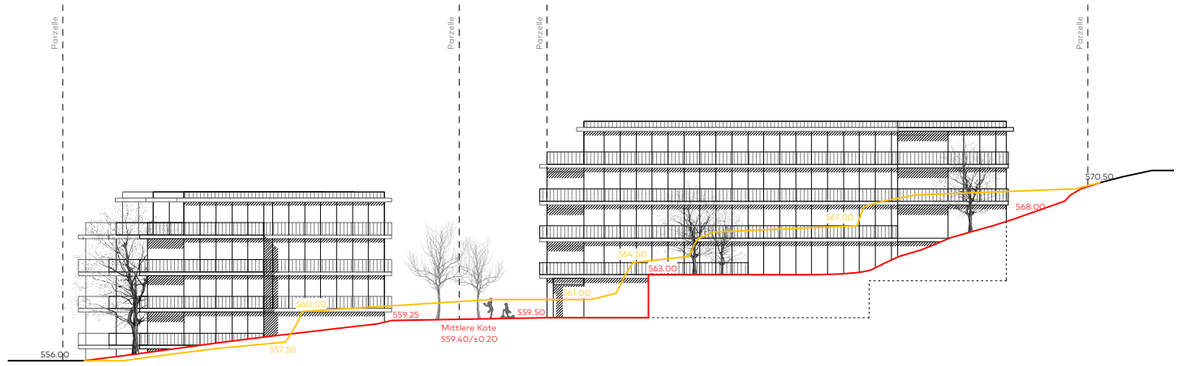
Richtprojekt Dachaufsicht Mst. 1:500 | A3 08.11.19 | bu

0 5 10 25 m

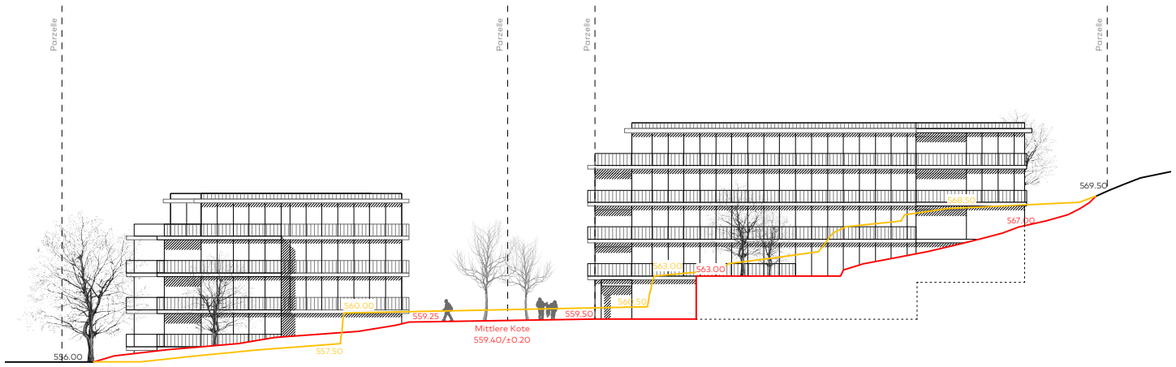
rykart



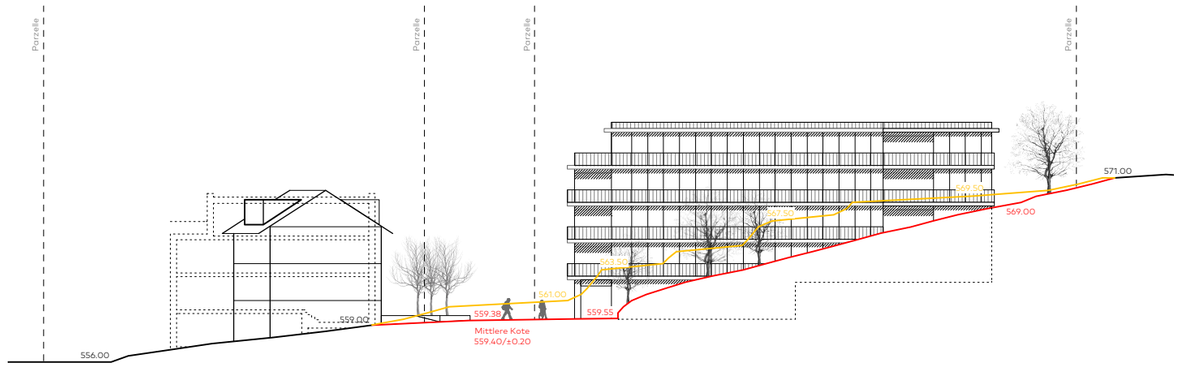
Ansicht 4 | Baukörper A1 und B1



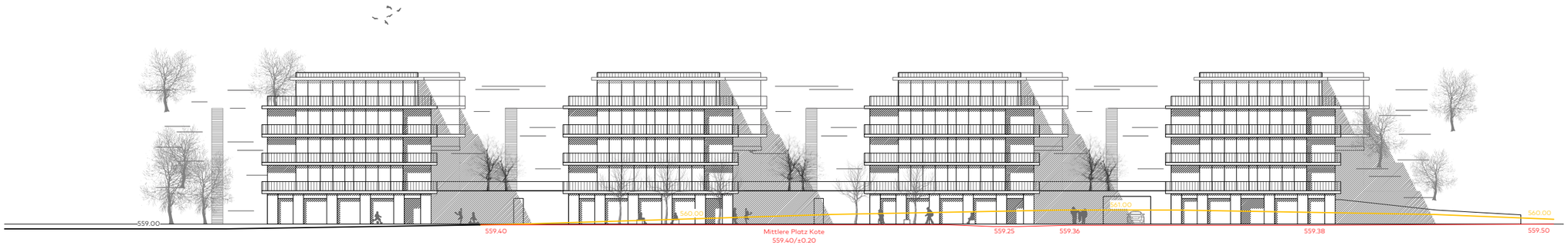
Ansicht 2 | Baukörper A3 und B3



Ansicht 3 | Baukörper A2 und B2



Ansicht 1 | Baukörper A4 und C



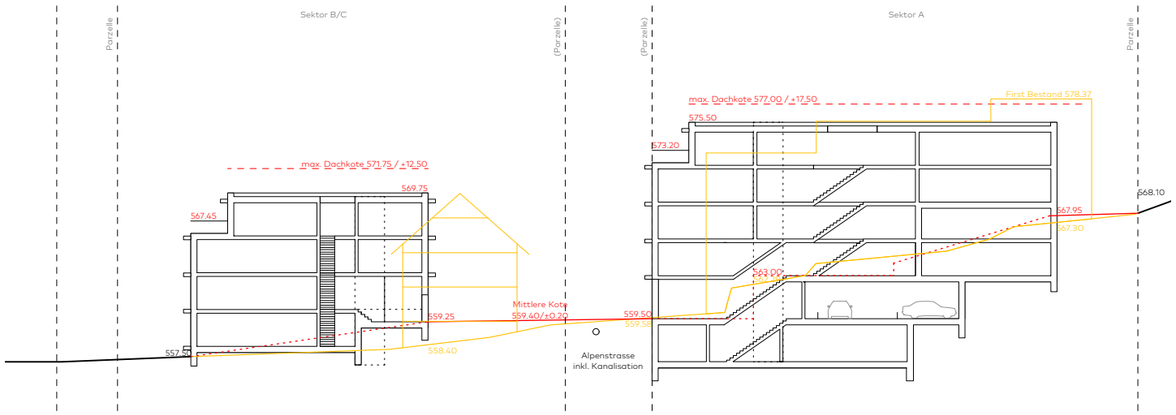
Ansicht 5 | Südfassade Zeilen

S1626 Ersatzüberbauung Alpen- Wiesenstrasse, Gümligen

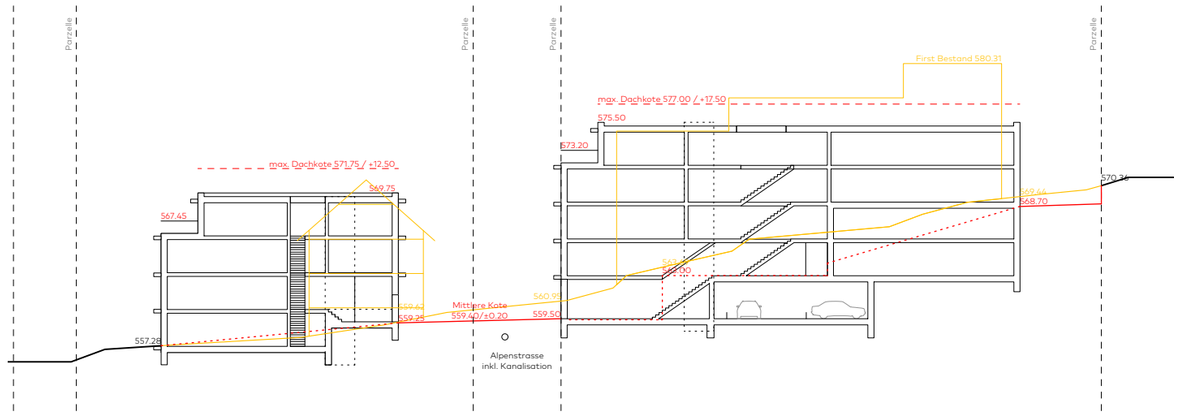
Richtprojekt Ansichten Mst. 1:500 | 08.11.19 | bu

0 5 10 25 m

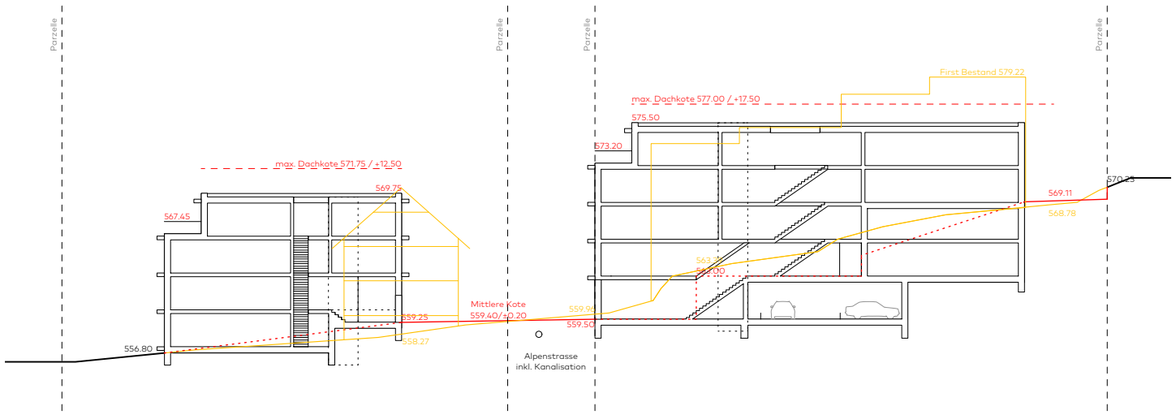
rykart



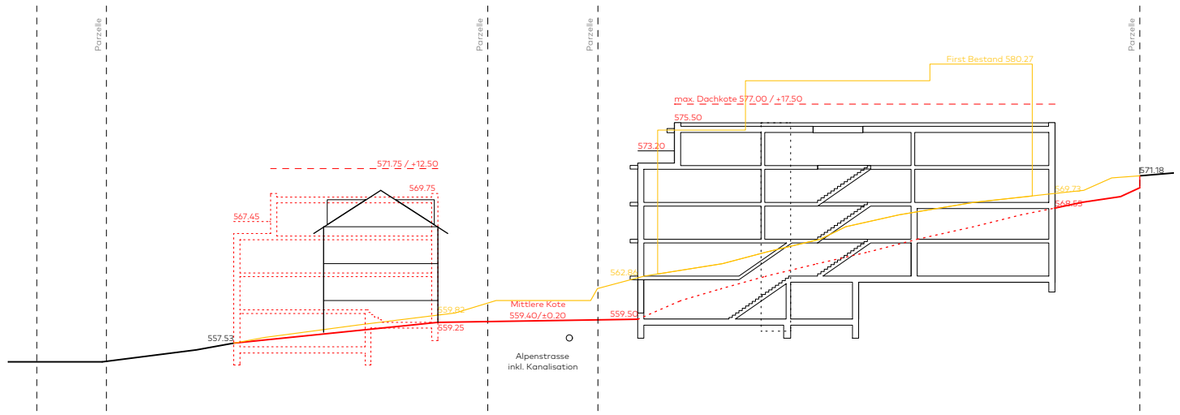
Schnitt 4 | Baukörper A1 und B1



Schnitt 2 | Baukörper A3 und B3



Schnitt 3 | Baukörper A2 und B2



Schnitt 1 | Baukörper A4 und C

S1626 Ersatzüberbauung Alpen- Wiesenstrasse, Gümligen

Richtprojekt Schnitte Mst. 1:500 | 08.11.19 | bu

0 5 10 25 m

rykart

1626 Ersatzüberbauung Alpen- Wiesenstrasse, Gümligen

Richtprojekt Dachaufsicht Mst. 1:500 | A3 08.11.19 | bu

0 5 10 25 m

rykart

AUSZUG ARBEITSHILFE AGR

6. Aufenthaltsbereiche und Spielplätze; Abstellräume

Art. 15 [1] Beim Bau von Mehrfamilienhäusern hat der Bauherr Abstellräume und im Freien Aufenthaltsbereiche für die Bewohner, insbesondere Kinderspielplätze, zu schaffen.

[2] In Wohnsiedlungen, die aufgrund eines einheitlichen Projektes oder einer Überbauungsordnung erstellt werden, ist zudem eine angemessene grössere Spielfläche vorzusehen; ihr Bestand und Unterhalt müssen gesichert sein.

[3] Solange bei Mehrfamilienhäusern und Wohnsiedlungen genügende Aufenthaltsbereiche und Spielplätze fehlen, dürfen auf den betreffenden Grundstücken als solche dienende Flächen dieser Verwendung nicht durch Umgestaltung oder Überbauung entzogen werden.

[4] Die Gemeinden können vorschreiben, dass beim Bau von Mehrfamilienhaussiedlungen ein angemessener Teil der Spiel- und Aufenthaltsbereiche wetterunabhängig zu gestalten ist.

VII. Aufenthaltsbereiche und Spielplätze, Abstellräume

1. Massgebende Vorschriften

Art. 42 [1] Für die Anlage von Aufenthaltsbereichen, Kinderspielplätzen, grösseren Spielflächen und Abstellräumen gelten Artikel 15 des Baugesetzes [2)] und die nachstehenden Bestimmungen.

[2] Die Gemeinden können weitergehende Vorschriften erlassen, hinsichtlich der Abstellräume eine abweichende Regelung treffen.

2. Begriffe

Art. 43 [1] Als Aufenthaltsbereiche gelten wenigstens mit einfachen Mitteln zum Verweilen im Freien eingerichtete Teile eines Gebäudegrundstücks.

[2] Kinderspielplätze sind für Kleinkinder und schulpflichtige Kinder eingerichtete Spielflächen.

[3] Unter Mehrfamilienhäusern sind Wohnhäuser mit mehr als zwei Familienwohnungen verstanden, nicht aber zusammengebaute Reiheneinfamilienhäuser. Als Familienwohnung gelten Wohnungen mit wenigstens drei Zimmern.

[4] Wohnsiedlungen sind Überbauungen mit Ein-, Zwei- oder Mehrfamilienhäusern, die zusammen mehr als 20 Familienwohnungen enthalten.

3. Aufenthaltsbereiche Kinderspielplätze 3.1 Lage, Zugang, Gestaltung

Art. 44 [1] Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze sollen an möglichst sonnigen, dem Verkehr abgewandten Arealstellen angelegt werden. Es sind genügend Schattenplätze vorzusehen.

[2] Allen Bewohnern ist der Zugang zu den allgemeinen Aufenthaltsbereichen zu ermöglichen. Mindestens zu einem Aufenthaltsbereich muss der Zugang, wenn möglich (Art. 22 Abs. 2 BauG [1)]), rollstuhlgängig sein (Art. 85).

[3] Kinderspielplätze müssen für Kleinkinder gut und gefahrlos erreichbar sein. Der Zugang darf nicht durch Einstellhallen führen.

[4] Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze sind ihrem Zweck entsprechend einzurichten. Die kantonale Baudirektion gibt darüber Empfehlungen heraus.

3.2 Mindestfläche

Art. 45 [1] Die Fläche der Kinderspielplätze hat wenigstens 15 Prozent der Bruttogeschossfläche der Familienwohnungen zu entsprechen.

[2] Für Aufenthaltsbereiche sind 5 Prozent der Bruttogeschossfläche aller Wohnungen, mindestens aber 20 m², vorzusehen beziehungsweise zur Fläche gemäss Absatz 1 hinzuzurechnen.

[3] Die Baubewilligungsbehörde kann – sofern die zweckmässige Gestaltung der Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze gewährleistet bleibt – die erforderliche Mindestfläche angemessen herabsetzen, wenn schwierige Grundstücksverhältnisse vorliegen oder die gemäss Absatz 1 und 2 ermittelte Fläche aufgrund besonderer Umstände unverhältnismässig wäre.

[4] Die Fläche mindestens 2 m breiter Terrassen, Balkone und dergleichen kann zur Hälfte an den erforderlichen Aufenthaltsbereich angerechnet werden.

4. Grössere Spielflächen

Art. 46 [1] Grössere Spielflächen im Sinne von Artikel 15 Absatz 2 des Baugesetzes [1)] sollen Jugendlichen und Erwachsenen für Ball- und Rasenspiele zur Verfügung stehen.

[2] Sie sollen möglichst eben sein und eine gut proportionierte, zusammenhängende Mindestfläche von 400 m² bei 20 Familienwohnungen, von 500 m² bei 30 Familienwohnungen und von 600 m² bei 40 und mehr Familienwohnungen aufweisen. Artikel 45 Absatz 3 ist anwendbar.

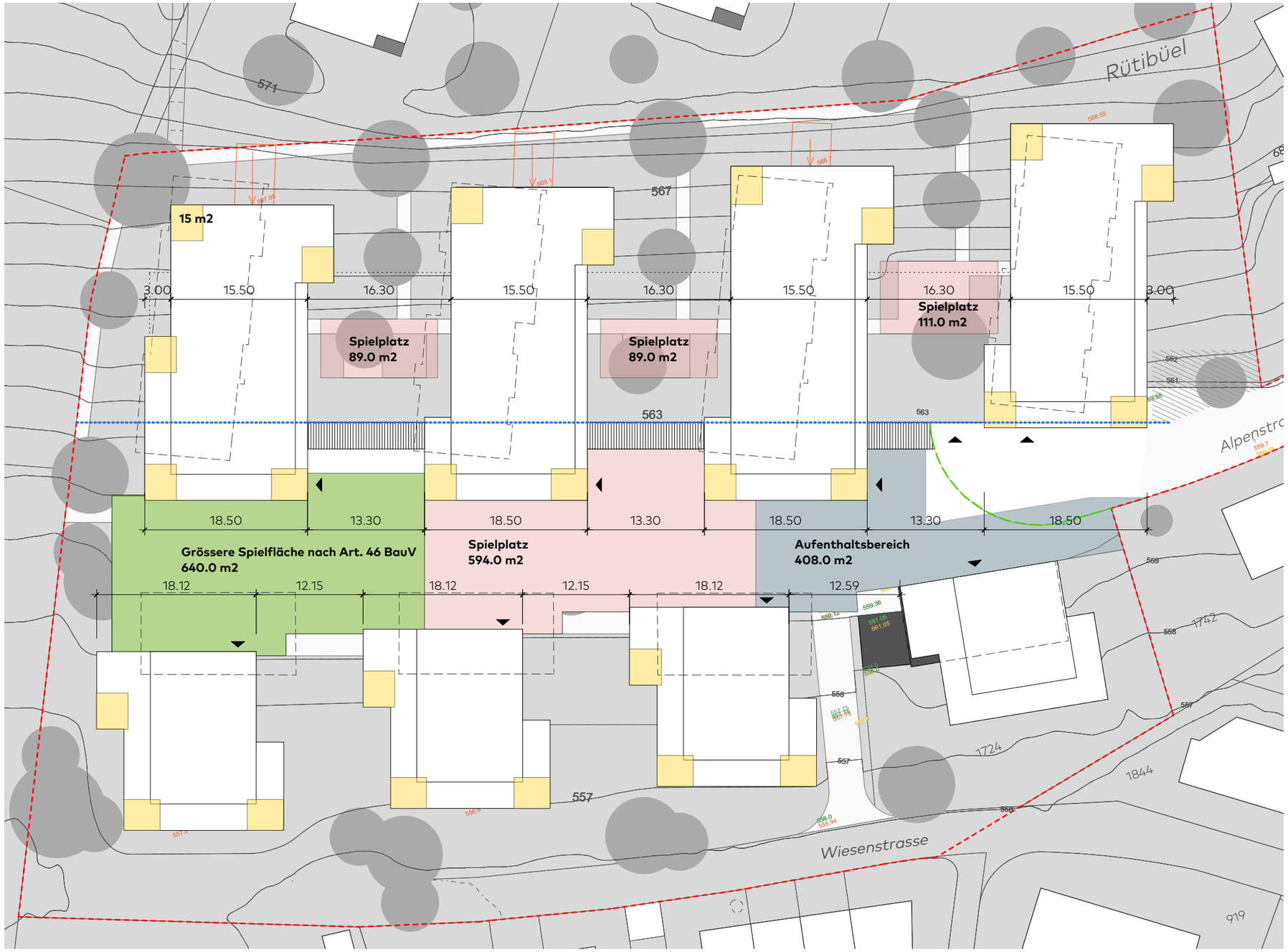
[3] Für die Gestaltung gilt Artikel 44 Absatz 4.

6. Zweckentfremdungsverbot

Art. 48 [1] Aufenthaltsbereiche, Kinderspielplätze, Spielflächen und Abstellräume dürfen ihrem Zweck nicht entfremdet werden.

[2] Die Baupolizeibehörde oder die Baubewilligungsbehörde können zur Verhinderung einer Zweckentfremdung verlangen, dass der Bauherr die dauernde Erhaltung der für Zwecke gemäss Absatz 1 ausgeschiedenen Flächen mit einer Dienstbarkeit zugunsten der Gemeinde sicherstellt.

[3] Die Baupolizeibehörde kann befristet eine andere Verwendung gestatten, wenn nachgewiesenermassen kein Bedarf für den vorgesehenen Zweck besteht.



Legende SOLL

- Rasenspielfläche 600m2 (ab 40 Fam-Whg)
- Spiel- und Aufenthaltsfläche 475.5 m2 (5% GFo)
- Kinderspielplätze 883.0 m2 (15% GFo Familien-Whg)

Total Aussenflächen SOLL = 1'950.0

Legende IST

- grössere Spielfläche 640.0 m2
- Balkone 77x15m2=1'125 m2 | 50%=577.5 m2
- Spiel- und Aufenthaltsfläche 408.0 m2
- Kinderspielplätze 883.0 m2

Total Aussenflächen IST = 2'508.5

Wohnungsmix IST

WHG	Stk	Splitt
2.5 Zi	30	39%
3.5 Zi	22	29%
4.5 Zi	18	23%
5.5 Zi	7	9%
Total	**77**	**100%**
Fam-Whg	**47**	**63%**

Geschossflächen IST

9'508.0 m2 = GFo gesamt

5'890.0 m2 = GFo Familien-Whg (63% von GFo)

S1626 Ersatzüberbauung Alpen- Wiesenstrasse, Gümligen

Nachweis Spiel- und Aufenthaltsflächen 1:500 | 08.11.19 | bu

rykart

Rütibüel

Gemeinde Ostermundigen

Wohnungsnaher Spielplatz 89m²

Spielfeld 640m²

Wohnungsnaher Spielplatz 89m²

Wohnungsnaher Spielplatz 120m²

Spielplatz 320m²

Notzufahrt

Aufenthaltsbereich 300m²

Einfahrt Ein

SBB

BKW

Lötschenbach

1993