

PRÄSENTATION GEMEINDERAT

Basel, 15. August 2023

172 BUCH-HAIN REINACH



15.08.2023

EMPFEHLUNGEN AREALBAUKOMMISSION, 23.09.2022**Evalierung:**

- + Überbauung im Landschaftsraum wird unterstützt, der Naturraum wird nicht geschwächt
- + Offener und naturbezogener Charakter des Perimeters, kein abgeschlossenes Wohngebiet
- + Belebte Verandaschicht in den Baukörpern
- + Ovale Formen

Vorgaben:

1. Keine Sitzplätze ausserhalb der Baukörper
2. Prüfung kollektiv genutzter Aussenraum vs. private Sitzplätze im EG
3. Minimierung und Integration der ESH-Einfahrt, Prüfung Reduktion der Einfahrt auf Einbahnstrasse

15.08.2023

VORGABEN GEMEINDE VEREINFACHTES QP-VERFAHREN

Vorgaben:

1. Nutzungsmass max. 54% AZ
2. Max. 39 Wohnungen
3. Zulässige Gebäudehöhe: 13.3m
(Zone W2a: zul. Gebäudehöhe: 10.3m + 3.0m)
4. Zulässige Fassadenhöhe: 10.3m
(Zone W2a: zul. Fassadenhöhe: 7.3m + 3.0m)

15.08.2023

RANDBEDINGUNGEN NATURINVENTAR, 20.04.2023

Vorgaben: Anhang QP-Reglement

Objektblätter Naturschutzzonen/Schutz Einzelobjekte:

1. Naturschutzzone N1: Feuchtgebiet
2. Naturschutzzone N2: Ökologisch gestalteter Puffer- und Schonbereich
3. Naturschutzzone N3: Uferbereich
4. Naturschutz Einzelobjekte E1-E4 Einzelbäume
5. Naturschutz Einzelobjekte D1-D3 Erdlöcher
6. Naturschutz Einzelobjekte H1-H3 Hecken
7. Naturschutzzone W1-Weiher

15.08.2023

GSF: 9'230 m²
 möglich BGF 4'982 m²
 BGF: 4'982 m²
 2.5 ZW: 03
 3.5 ZW: 18
 4.5 ZW: 18
 Total: 39

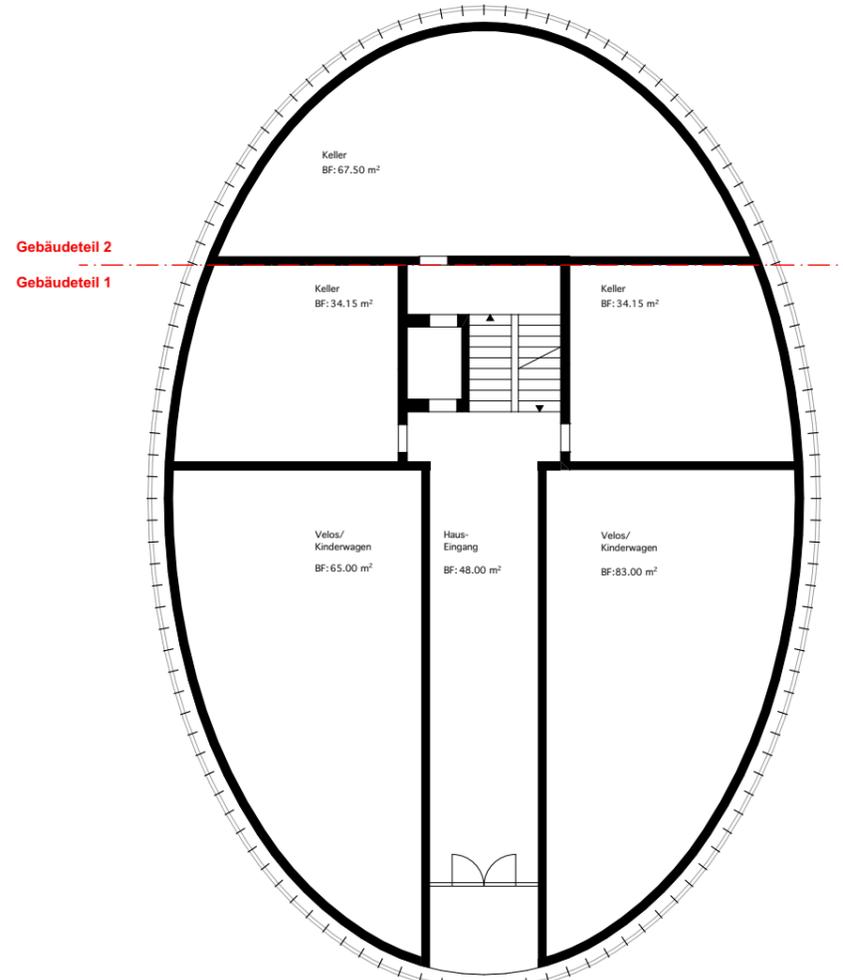
AZ: 54%
 BZ: 20%
 (max. 24,84%)



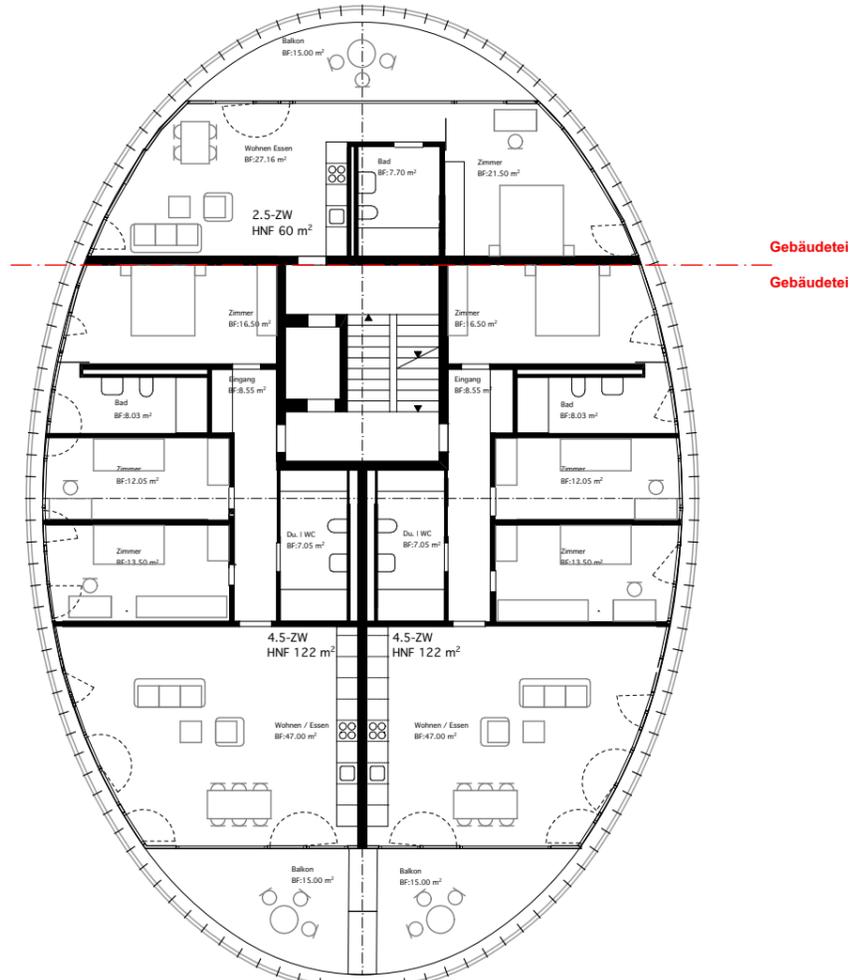
ÜBERSICHTSPLAN 1/500 UND NATURINVENTAR, ANGEPASSTE UND VERGRÖSSERTE NATURSCHUTZZONE N2 (1.210 m2 statt 1.140 m2)

15.08.2023

Haus 01 TYP A

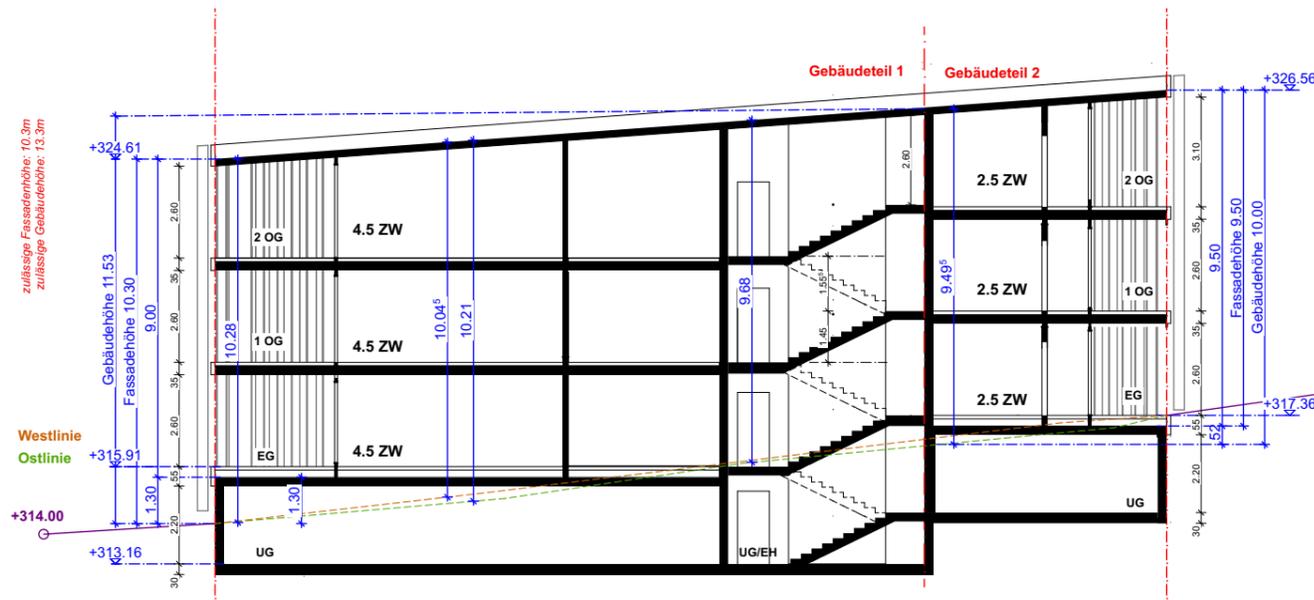


Grundriss UG-Eingangsebene
M 1:200



Grundriss EG-2OG - Standardgeschoss
2 x 4.5 ZW + 1 x 2.5 ZW
M 1:200

	WOHNUNGEN	NF	BGF
2.OG	2x4.5ZW+2.5ZW	304	338
1.OG	2x4.5ZW+2.5ZW	304	338
EG	2x4.5ZW+2.5ZW	304	338
UG	Eingang-TH		48
TOTAL	9		1062

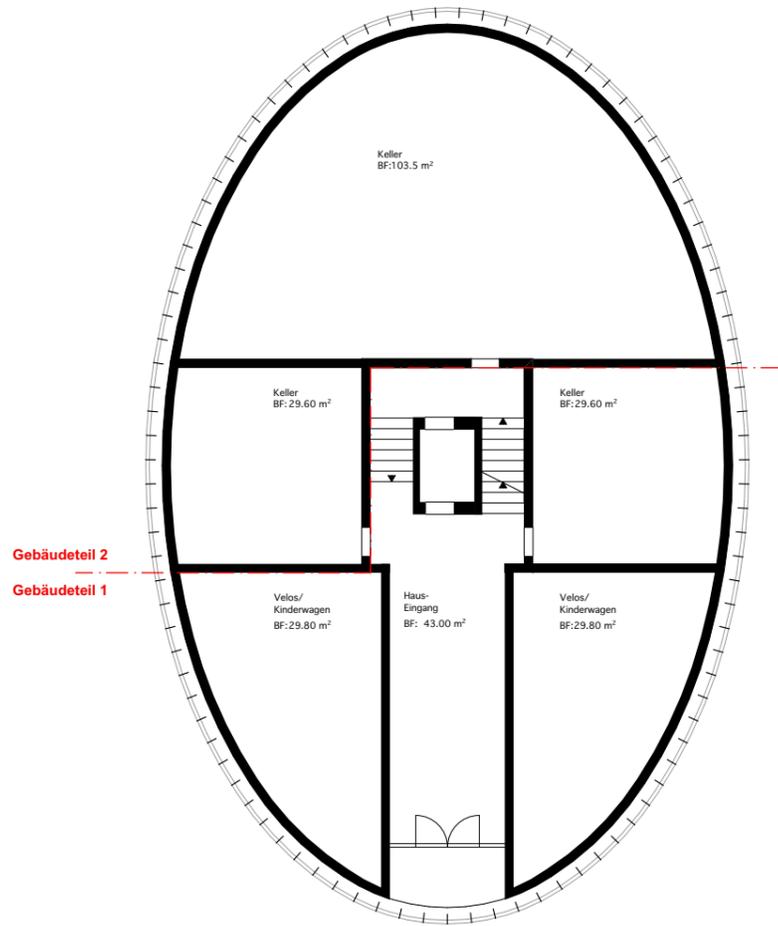


Schnitt - TYP A
HAUS 01
Versatz 1.45m
M 1:200

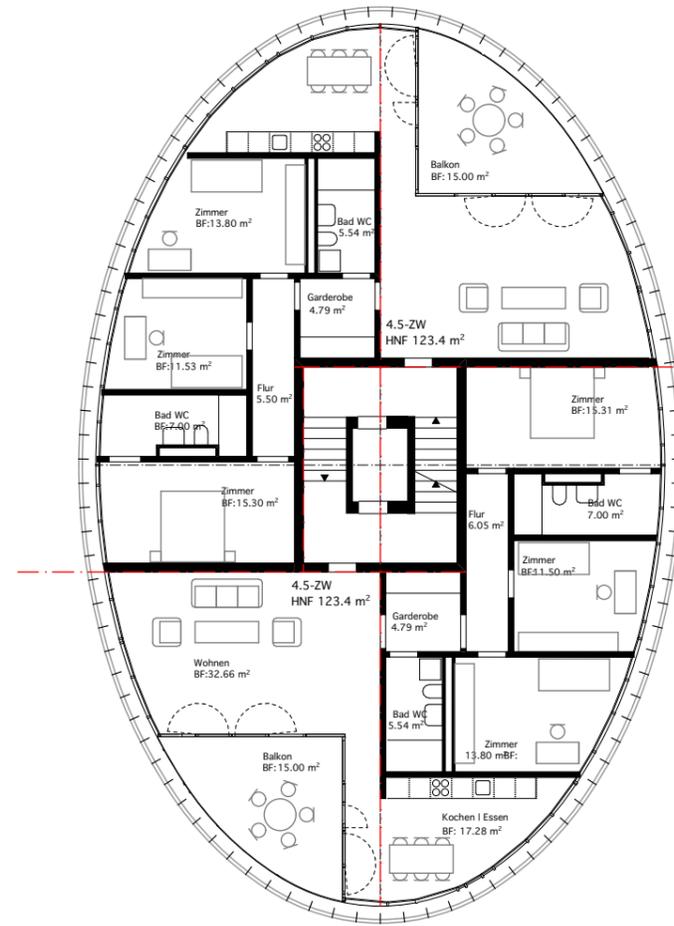
15.08.2023

Haus 02, 04

TYP B



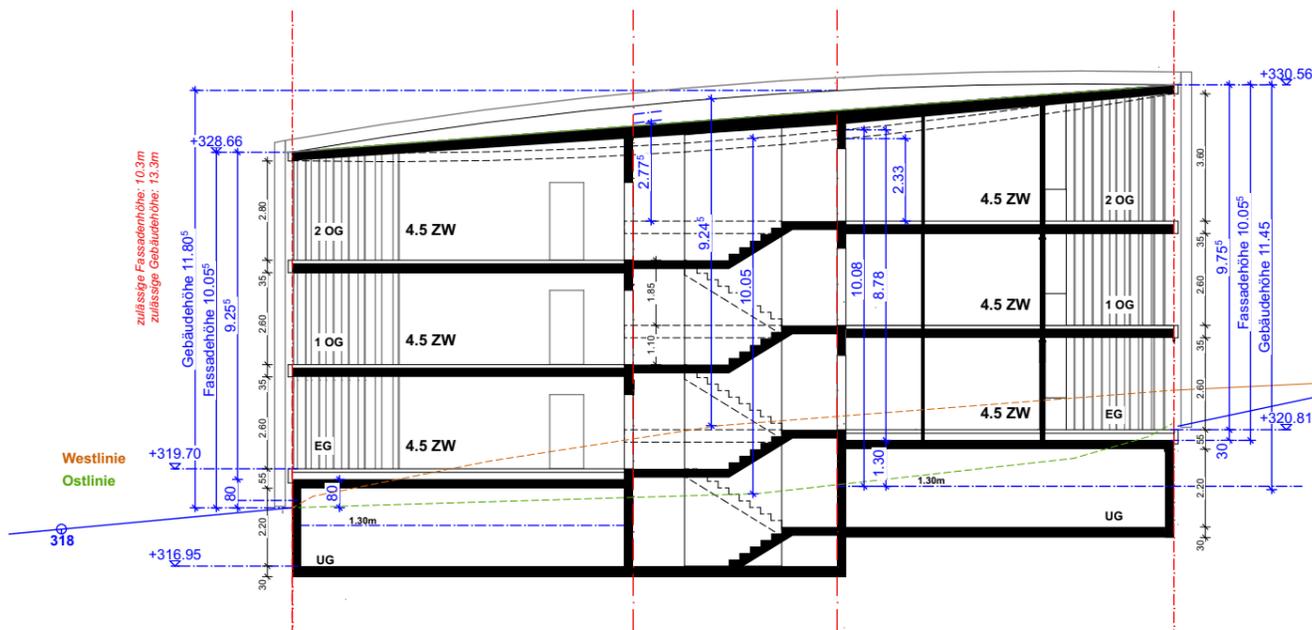
Grundriss UG-Eingangsebene
M 1:200



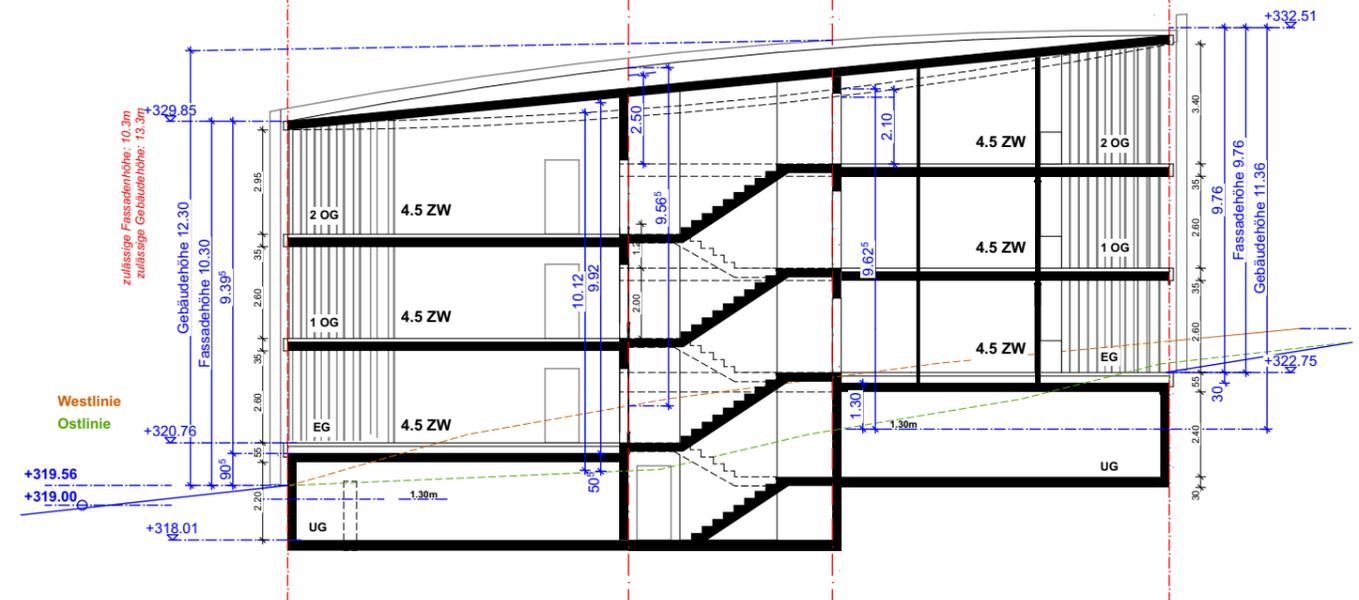
Grundriss EG-2OG - Standardgeschoss
2 x 4.5 ZW + 1 x 2.5 ZW
M 1:200

Gebäudeteil 2
Gebäudeteil 1

	WOHNUNGEN	NF	BGF
2.OG	2x4.5ZW	246.8	285
1.OG	2x4.5ZW	246.8	285
EG	2x4.5ZW	246.8	285
UG	Eingang-TH		43
TOTAL	6		898



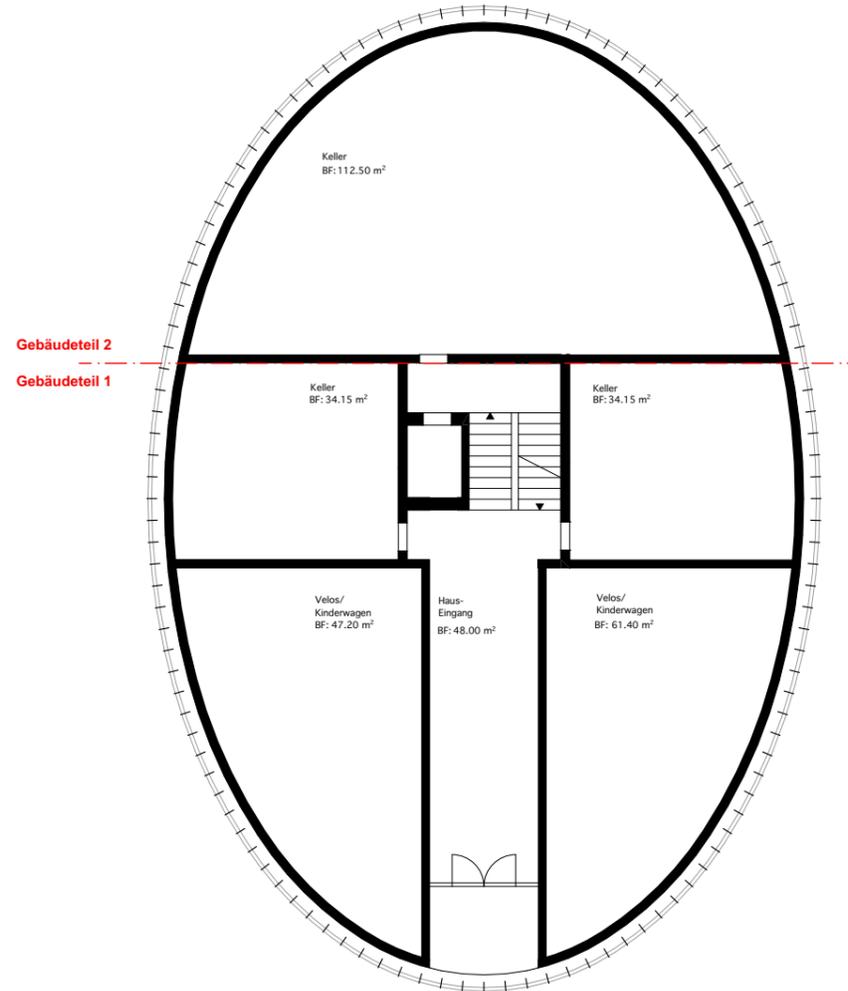
Schnitt - TYP B
HAUS 02
Versatz 1.10m
M 1:200



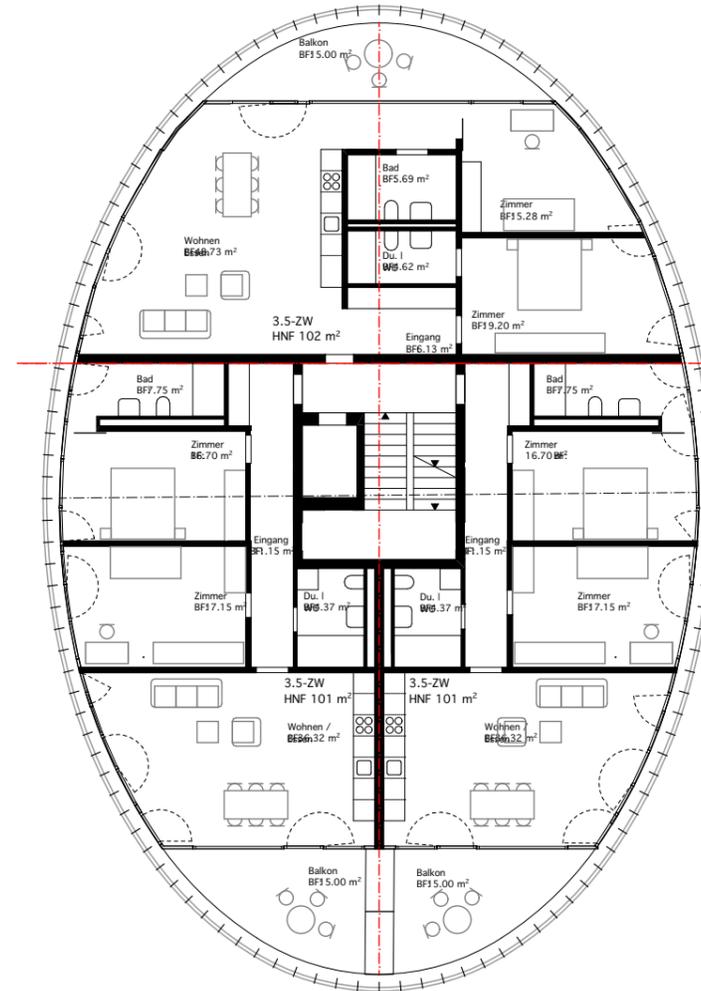
Schnitt - TYP B
HAUS 04
Versatz 2.00m
M 1:200

15.08.2023

Haus 03, 05 TYP C

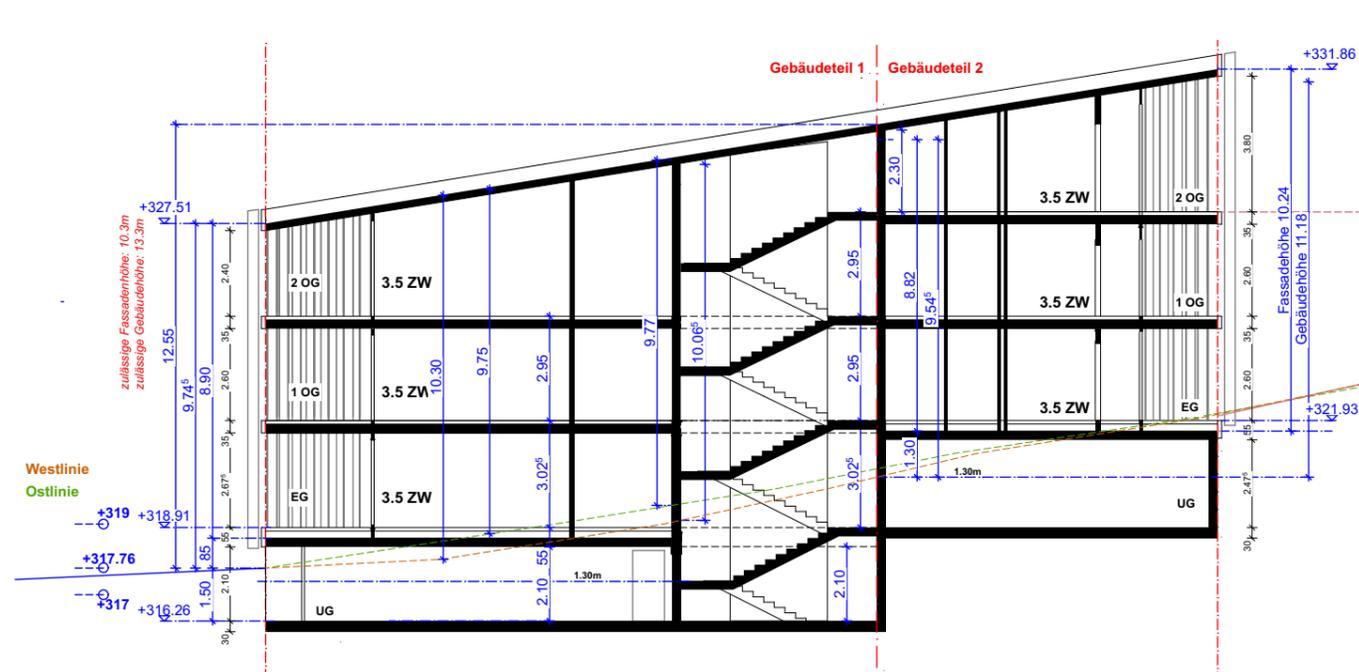


Grundriss UG-Eingangsebene
M 1:200

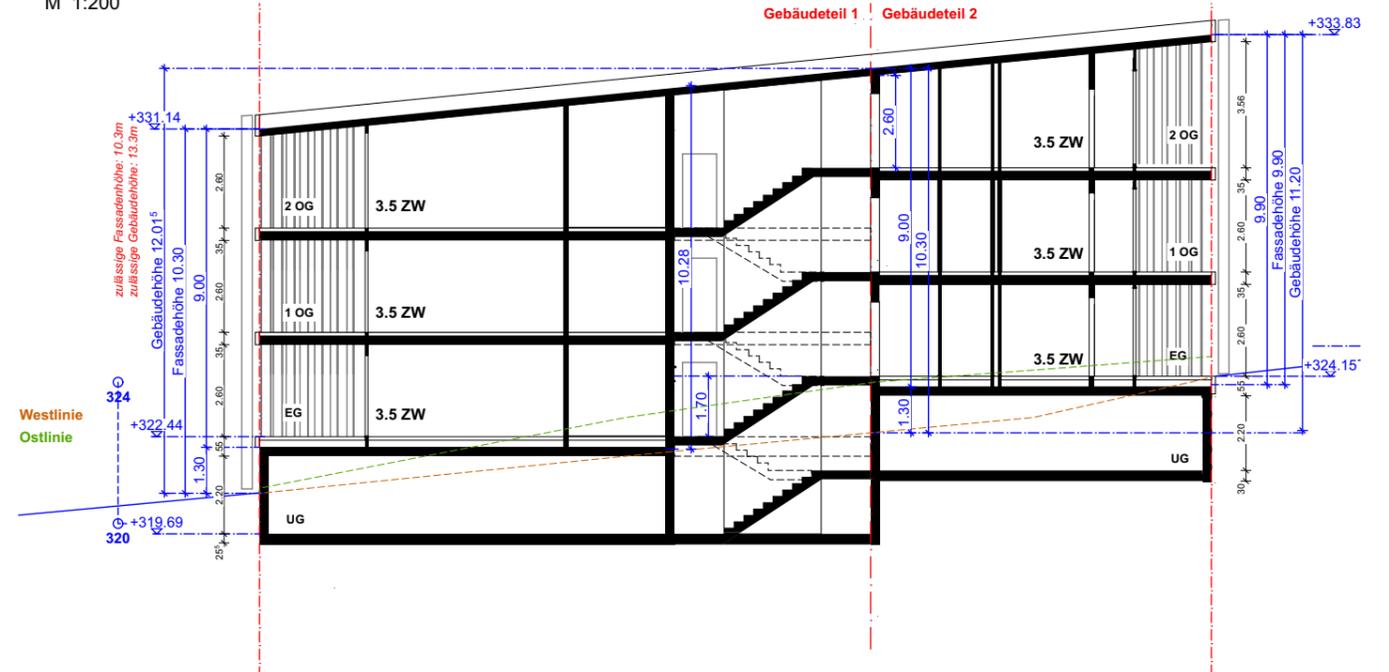


Grundriss EG-2OG - Standardgeschoss
2 x 4.5 ZW + 1 x 2.5 ZW
M 1:200

	WOHNUNGEN	NF	BGF
2.OG	3x3.5ZW	304	338
1.OG	3x3.5ZW	304	338
EG	3x3.5ZW	304	338
UG	Eingang-TH		48
TOTAL	9		1062



Schnitt - TYP C
HAUS 03
1. Versatz - 3.02⁵m
Versatz - 2.95 (Geschoss)
M 1:200

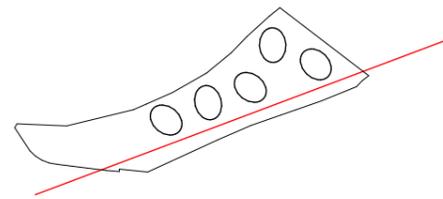
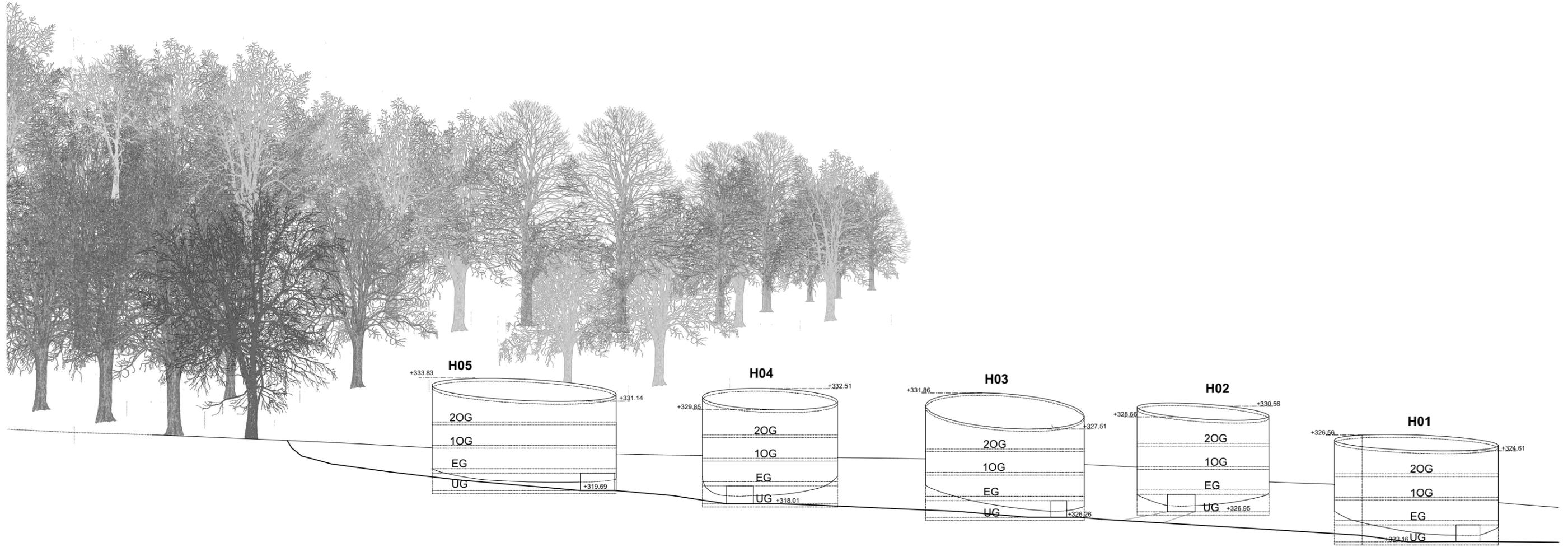


Schnitt - TYP C
HAUS 05
Versatz - 1.70m
M 1:200

15.08.2023

Häuser 01-05

Ansicht Süd



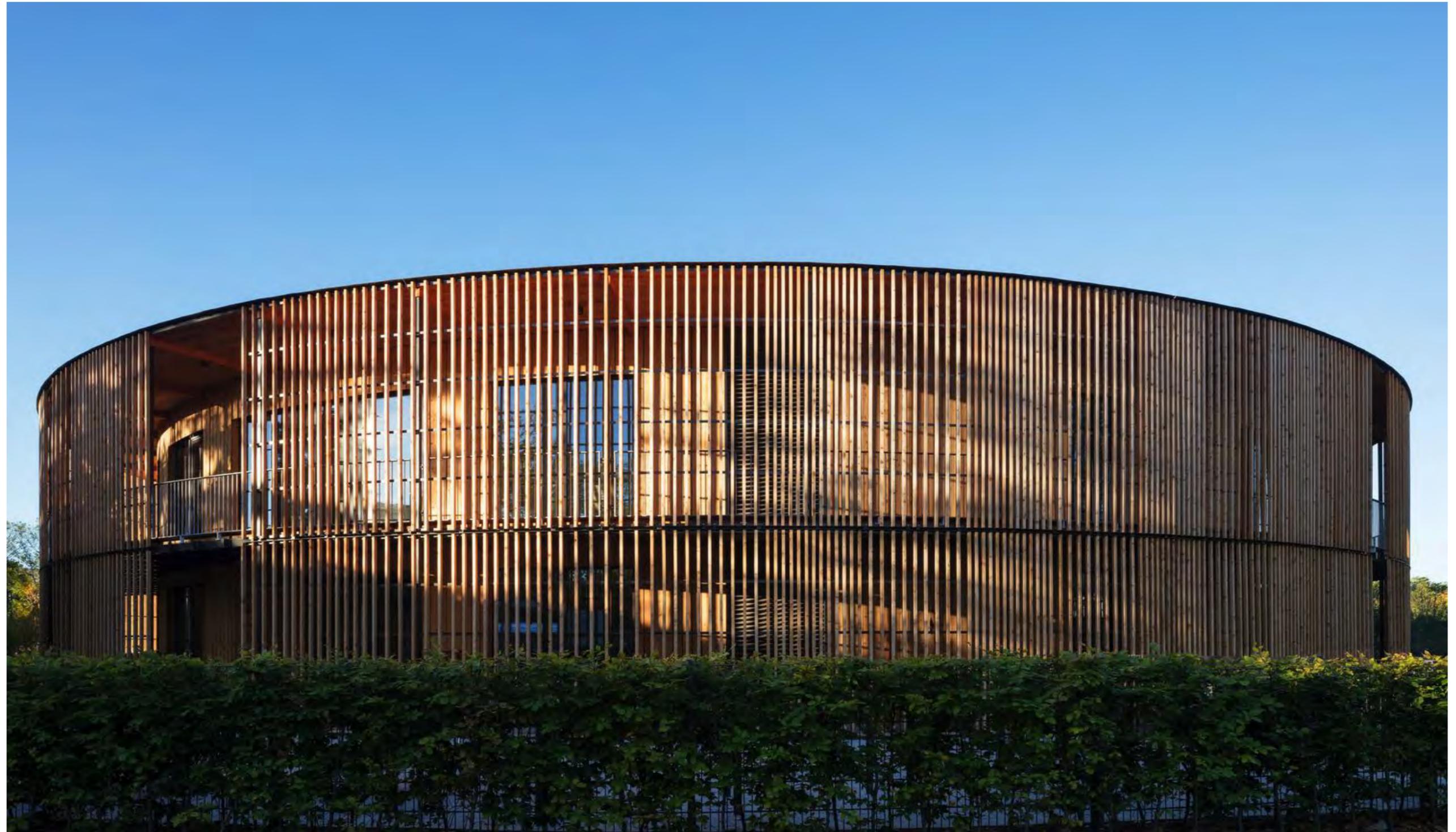
ANSICHT SÜD

1 / 500



15.08.2023

IMPRESSION DER GEBÄUDEMATERIALITÄT
Referenz: Kindergarten Freiburg, Ingenhoven Architekten



15.08.2023

Impression der Gebäudematerialität

Referenz rechtes Bild: Patrick Arotcharon, Institutsgebäude
Referenz linkes Bild: Pavillon Expo 2008, Francisco Mangado



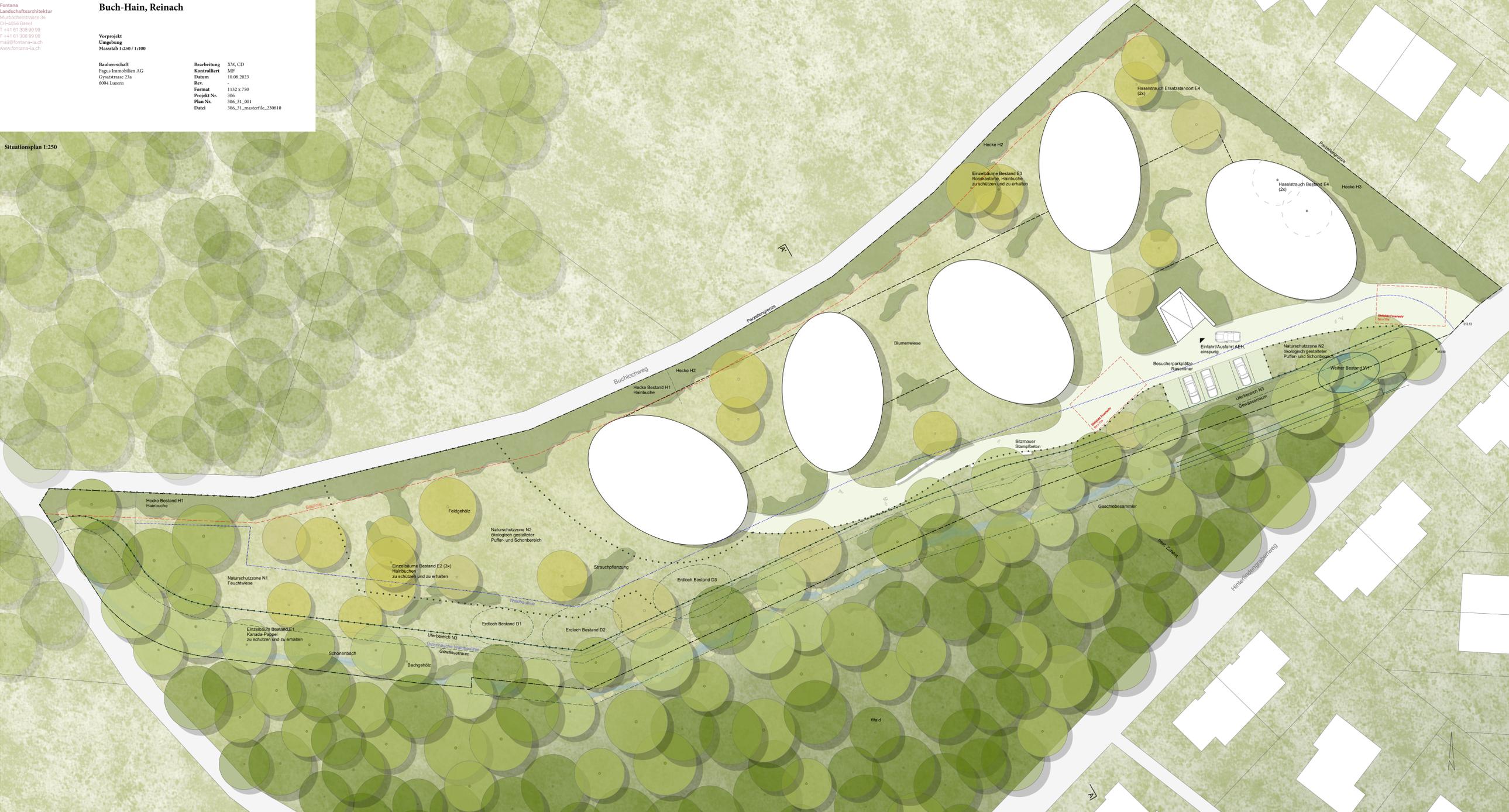
Buch-Hain, Reinach

Vorprojekt
Umfang:
Mastab 1:250 / 1:100

Bauherrschaft
Figuin Immobilien AG
Gysenstrasse 23a
6004 Luzern

Bearbeitung: XV, CD
Kontrolliert: JMF
Datum: 10.08.2023
Rev.:
Format: 1132 x 750
Projekt Nr.: 306
Plan Nr.: 306_31_001
Datei: 306_31_masterfile_230810

Situationsplan 1:250



Wiese, Strauchpflanzungen und Feldgehölze



Stampfbetommauer



Wegeführung



Bachlauf / Gewässerraum

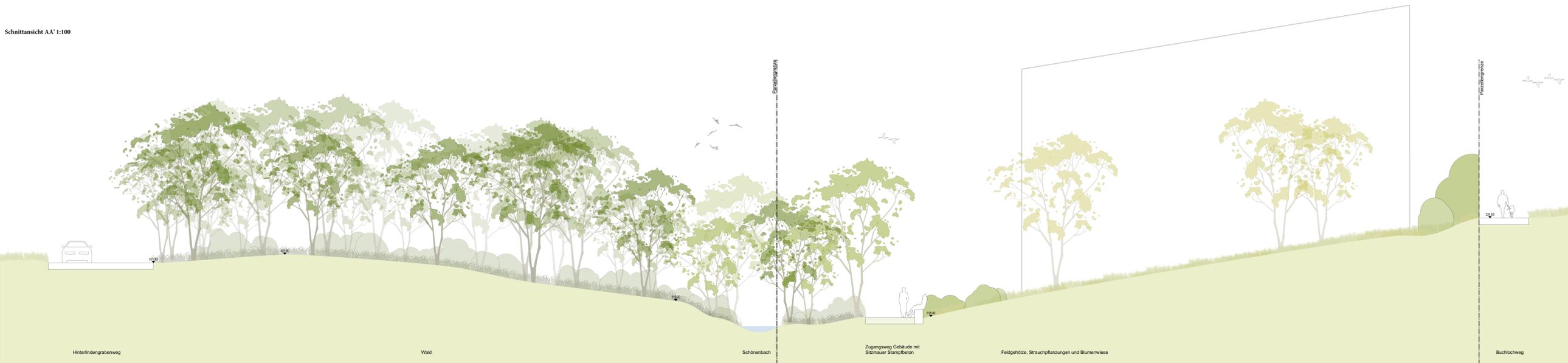


Naturnaher Weiher



Geländeerfahrender Waldland

Schnittansicht AA' 1:100



Hinterfindengrabenweg

Wald

Schönenbach

Zugangsweg Gebäude mit Sitzmauer Stampfbeton

Feldhöhe, Strauchpflanzungen und Blumenwiese

Buchlochweg