

# Bisheriger Planungsstand

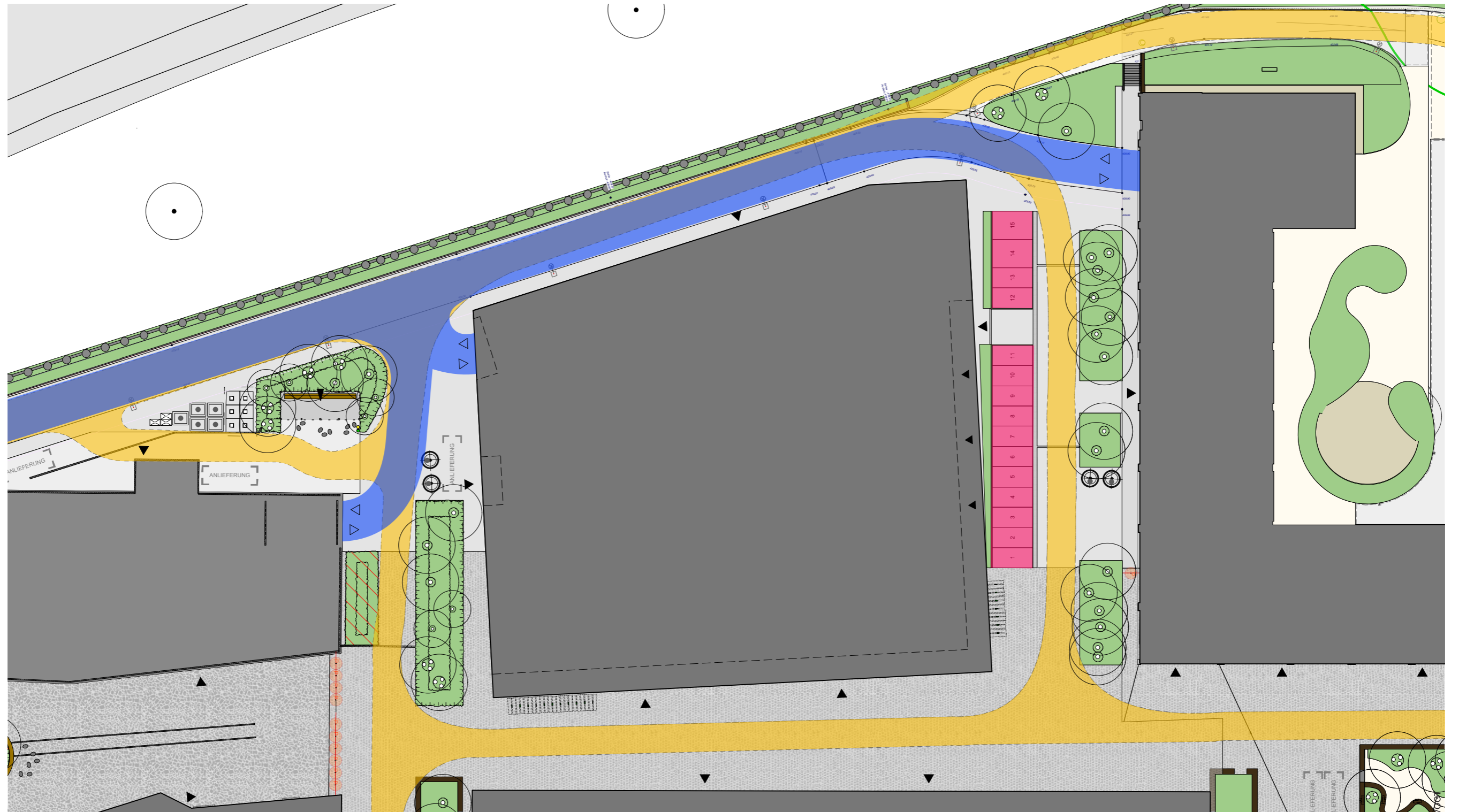


# Bisheriger Planungsstand

## Erschliessung

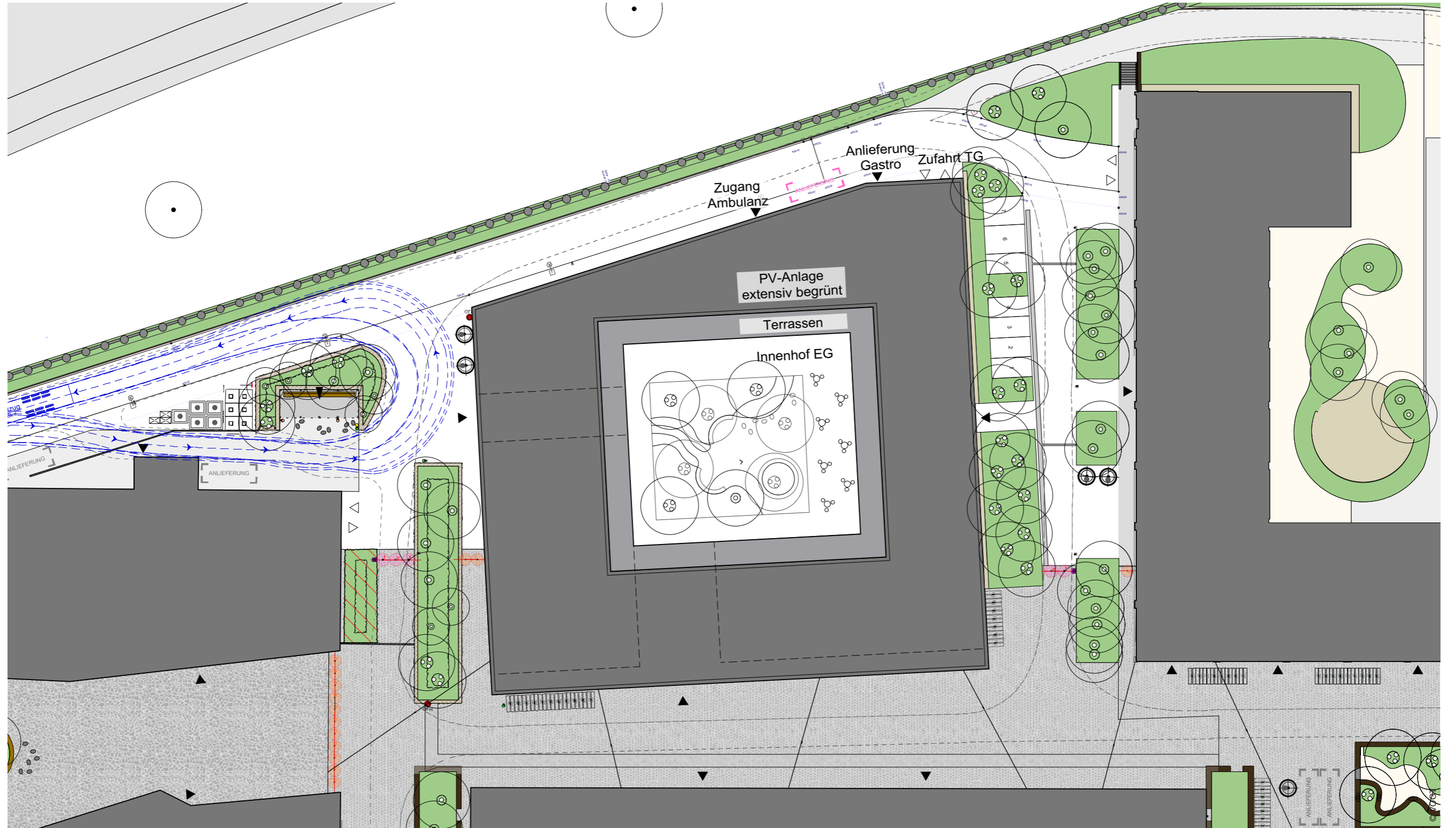
1712-7 Green City  
Freiraum Machbarkeitsstudie B6

Oktober 2020  
www.vogt-la.com

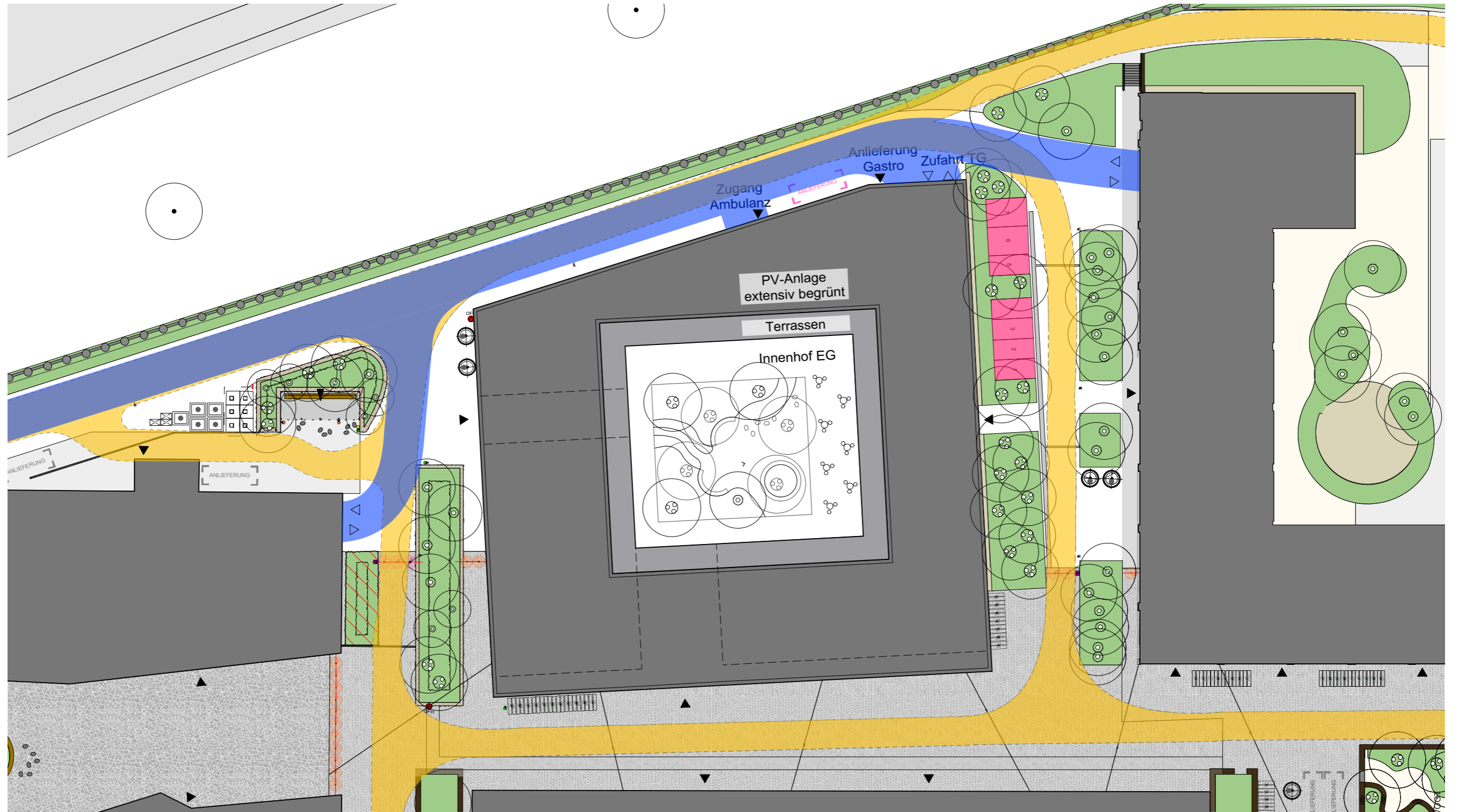




# Machbarkeitsstudie



**Machbarkeitsstudie**  
Erschliessung

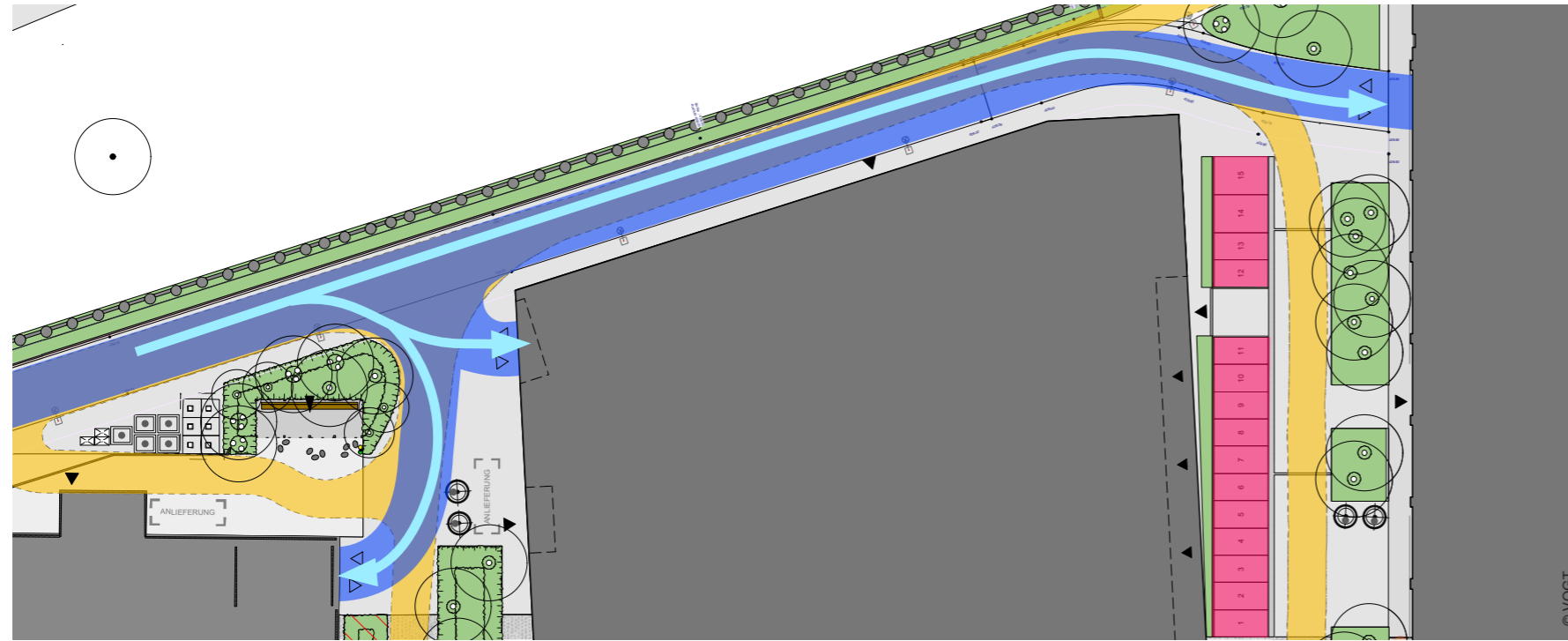


1712-7 Green City  
Freiraum Machbarkeitsstudie B6

Oktober 2020  
www.vogt-la.com

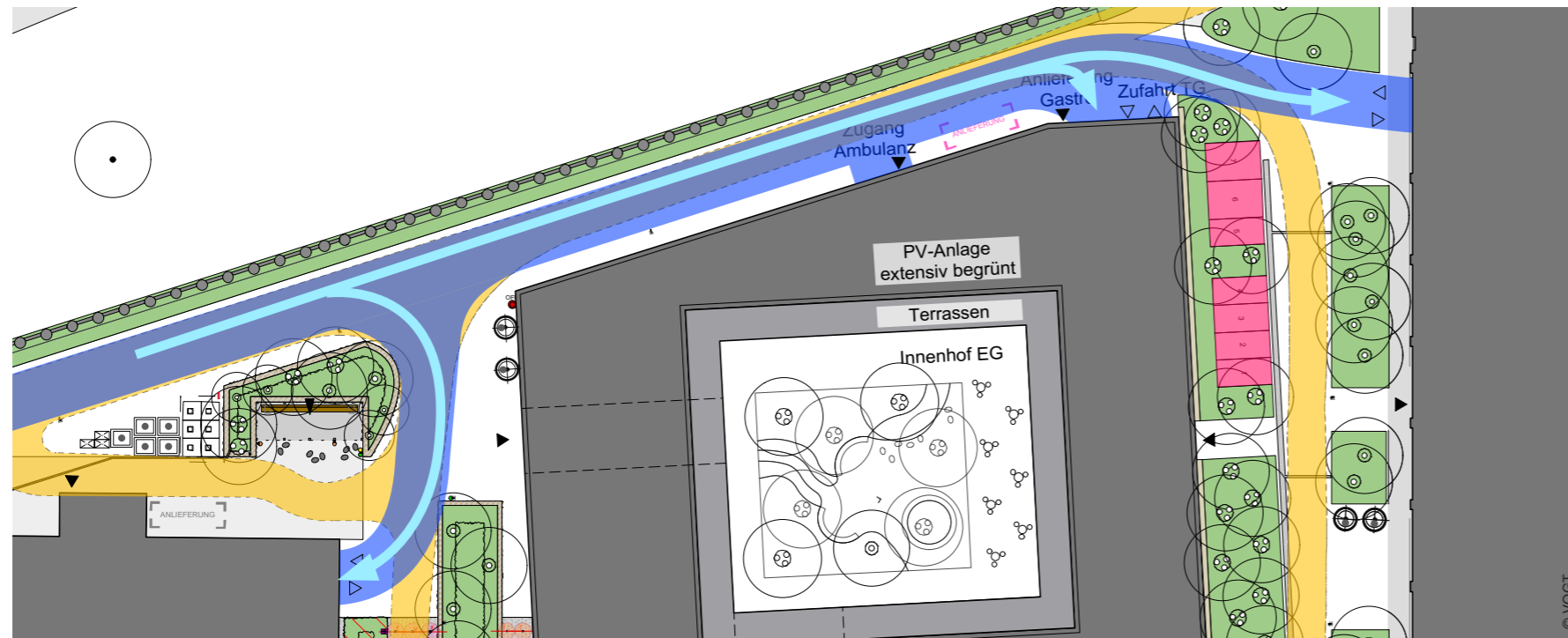


## Bereich Ost



Bisheriger Planungsstand

- + Gebündelte TG-Erschliessung
- + Ambulanz, Anlieferung Gastro
- + Entlastung Bereich Nord
- + Mehr Nutzung der Tuchmacherstr.

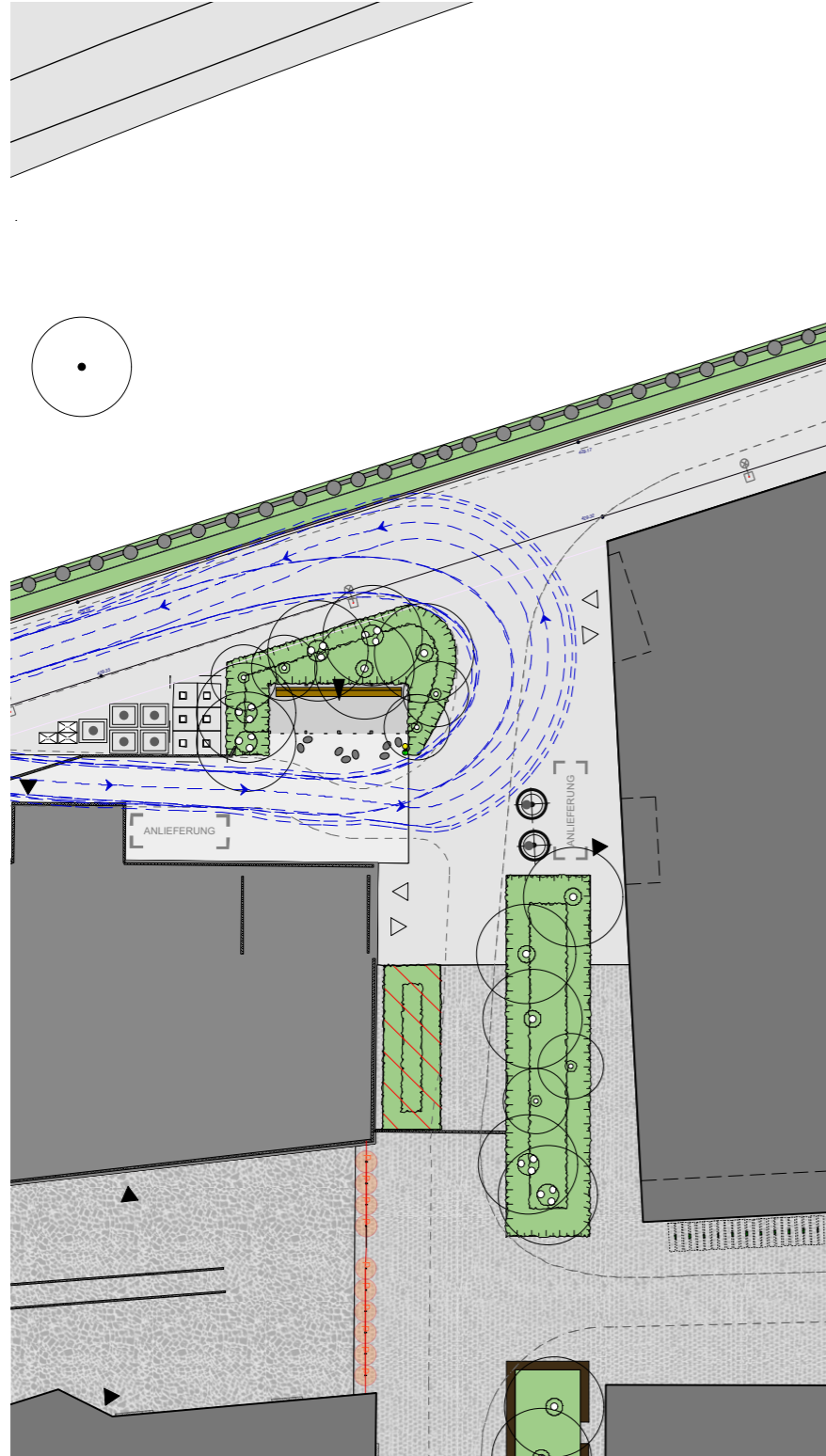


Machbarkeitsstudie

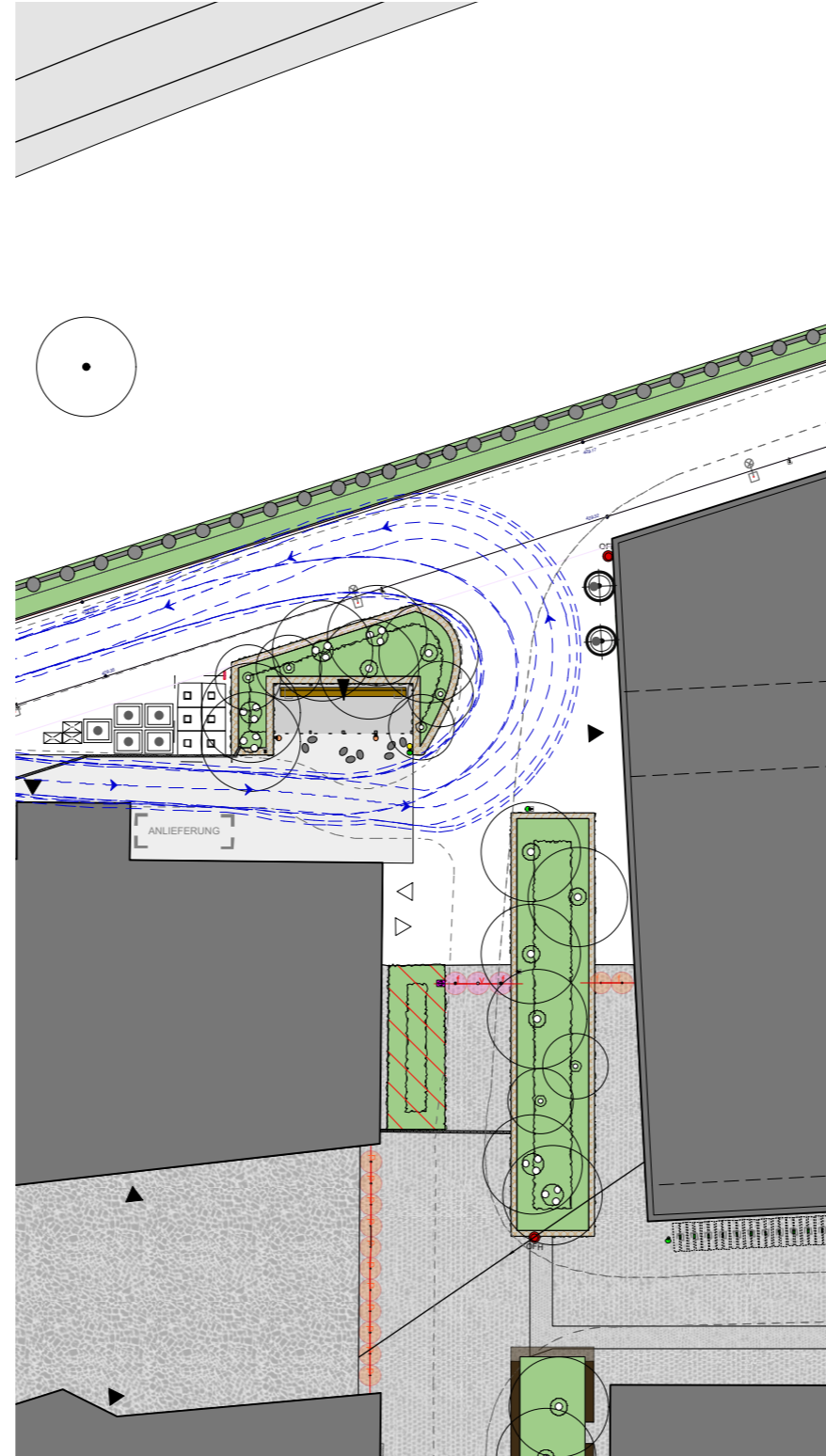
# Bereich Nord

1712-7 Green City  
Freiraum Machbarkeitsstudie B6

Oktober 2020  
www.vogt-la.com



Bisheriger Planungsstand



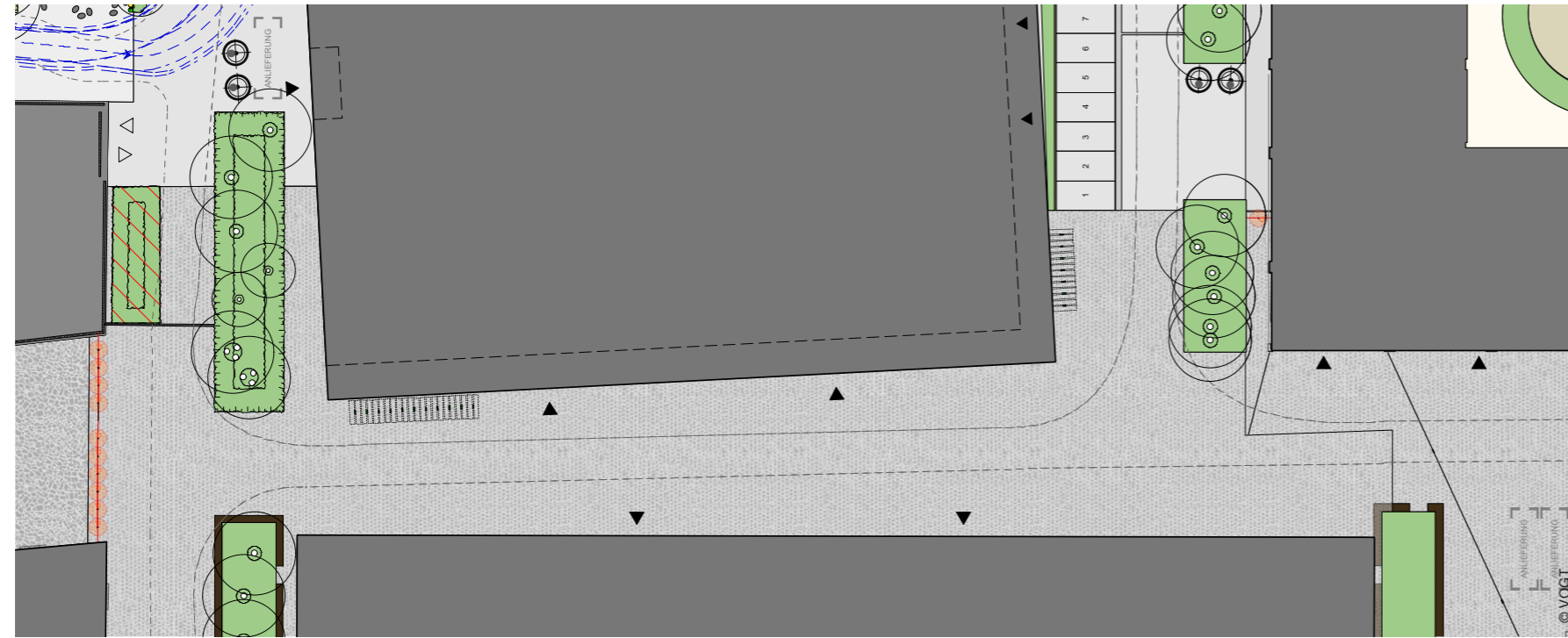
Machbarkeitsstudie

+ Grünfläche Richtung Osten verlängert

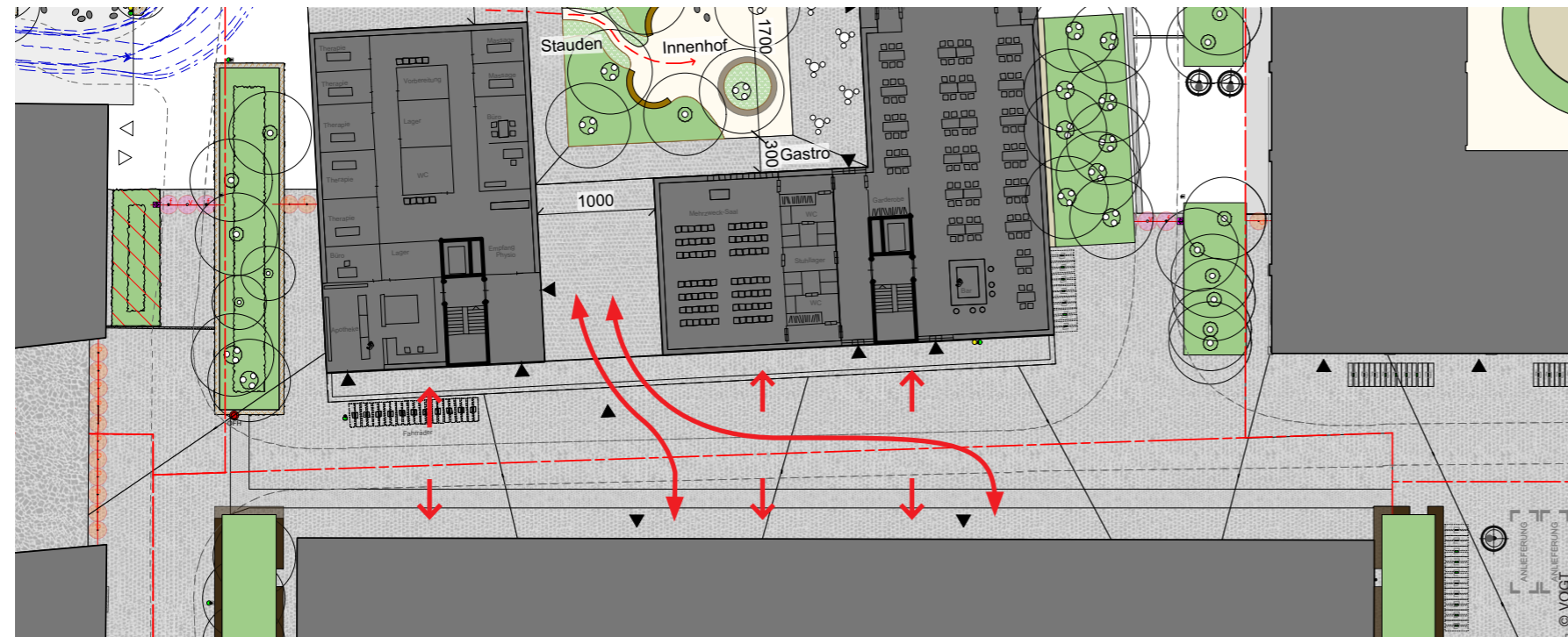
+ Anlieferung in Tuchmacherstrasse verlegt



# Bereich West



Bisheriger Planungsstand



Machbarkeitsstudie

- + Aktiviertes Erdgeschoss
- + Gestärktes vis-à-vis

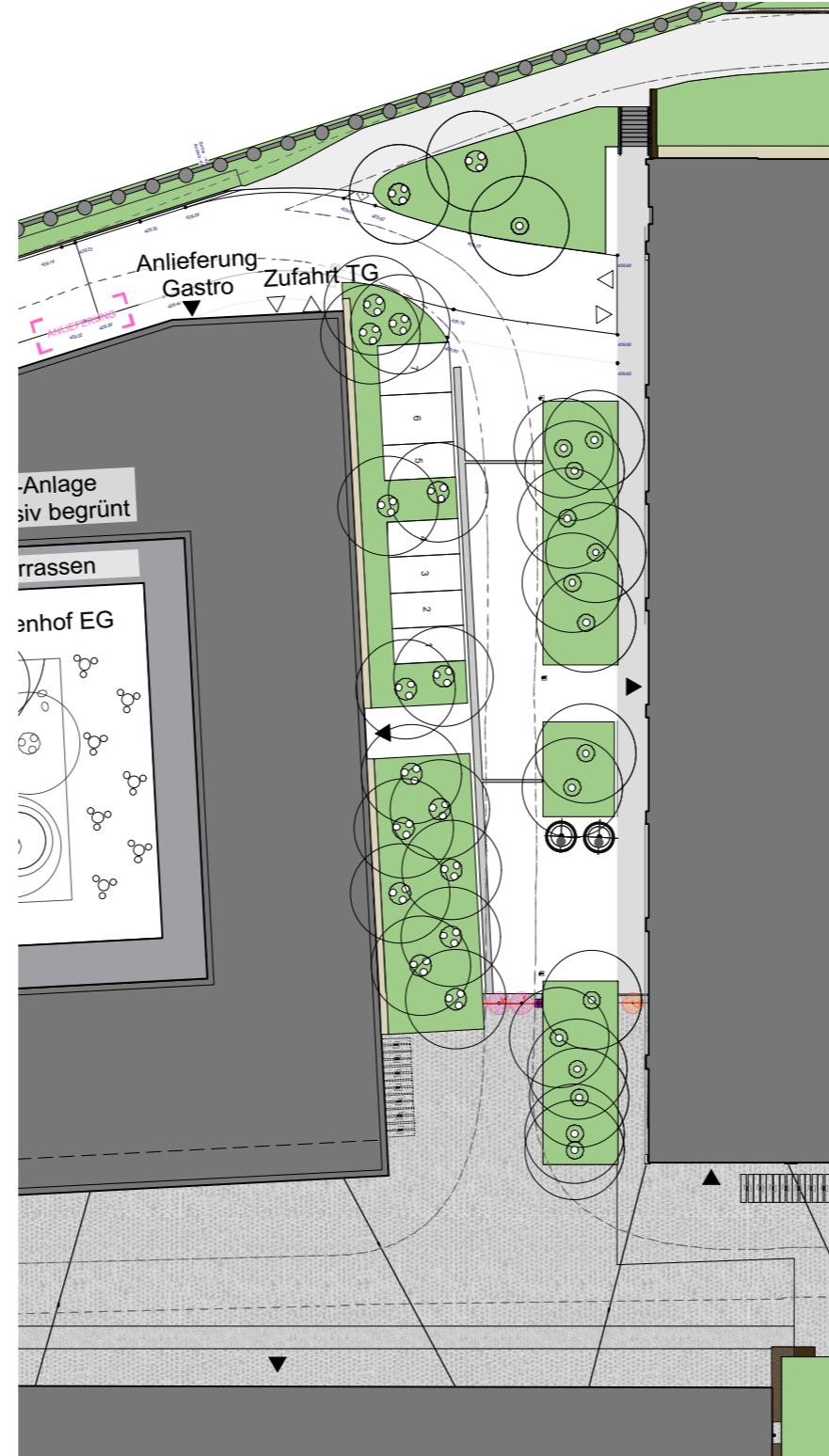
# Bereich Süd

1712-7 Green City  
Freiraum Machbarkeitsstudie B6

Oktober 2020  
www.vogt-la.com



Bisheriger Planungsstand

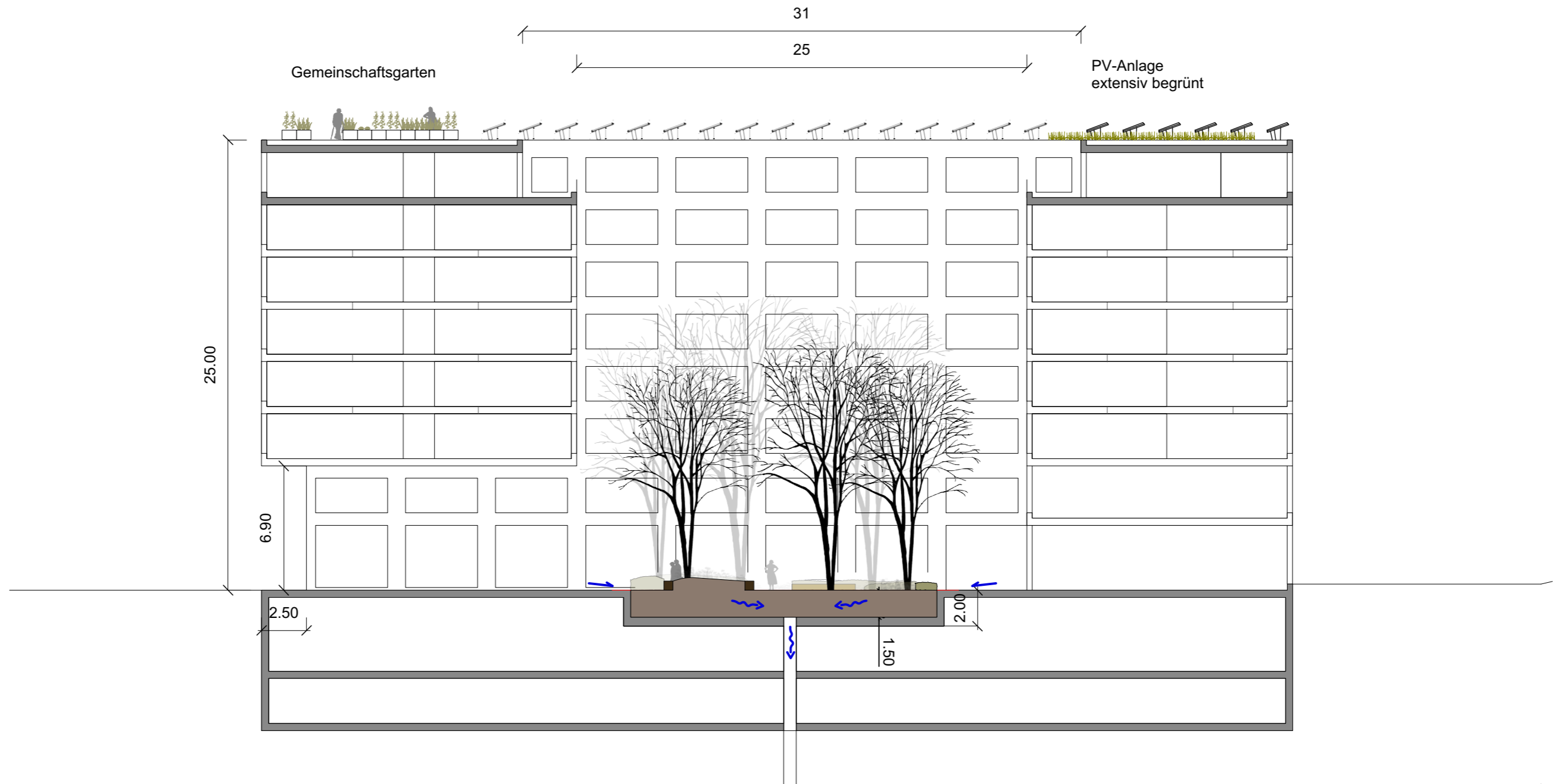


Machbarkeitsstudie

- + Stärkung der Verbindung zur Kanalpromenade und zum Wald
- + mehr Grünfläche



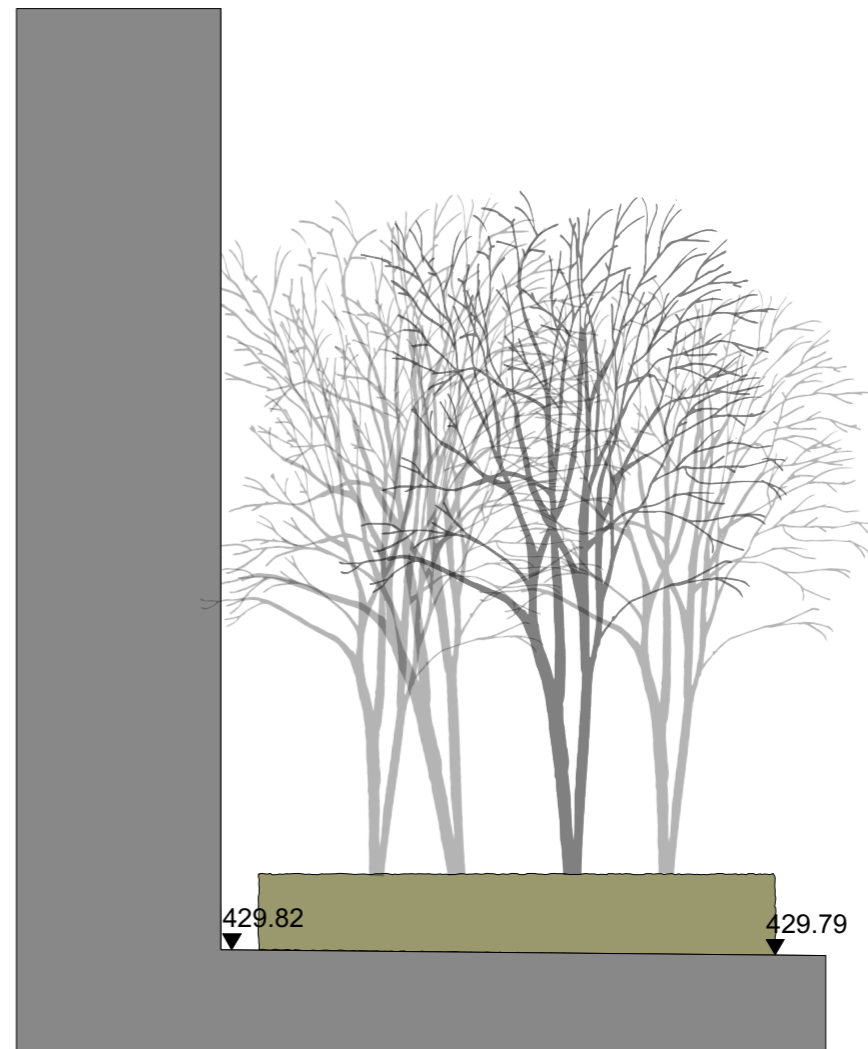
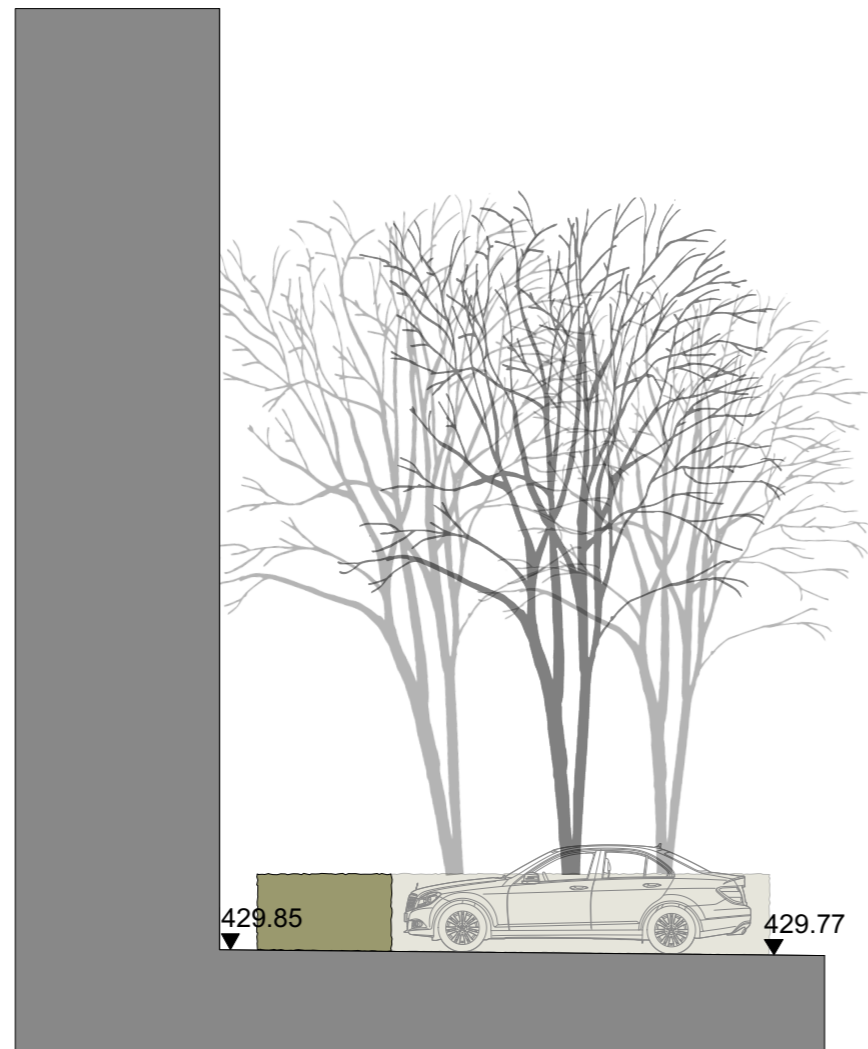
# Machbarkeitsstudie



# Machbarkeitsstudie

1712-7 Green City  
Freiraum Machbarkeitsstudie B6

Oktober 2020  
www.vogt-la.com









# Freiflächenziffer - FFZ

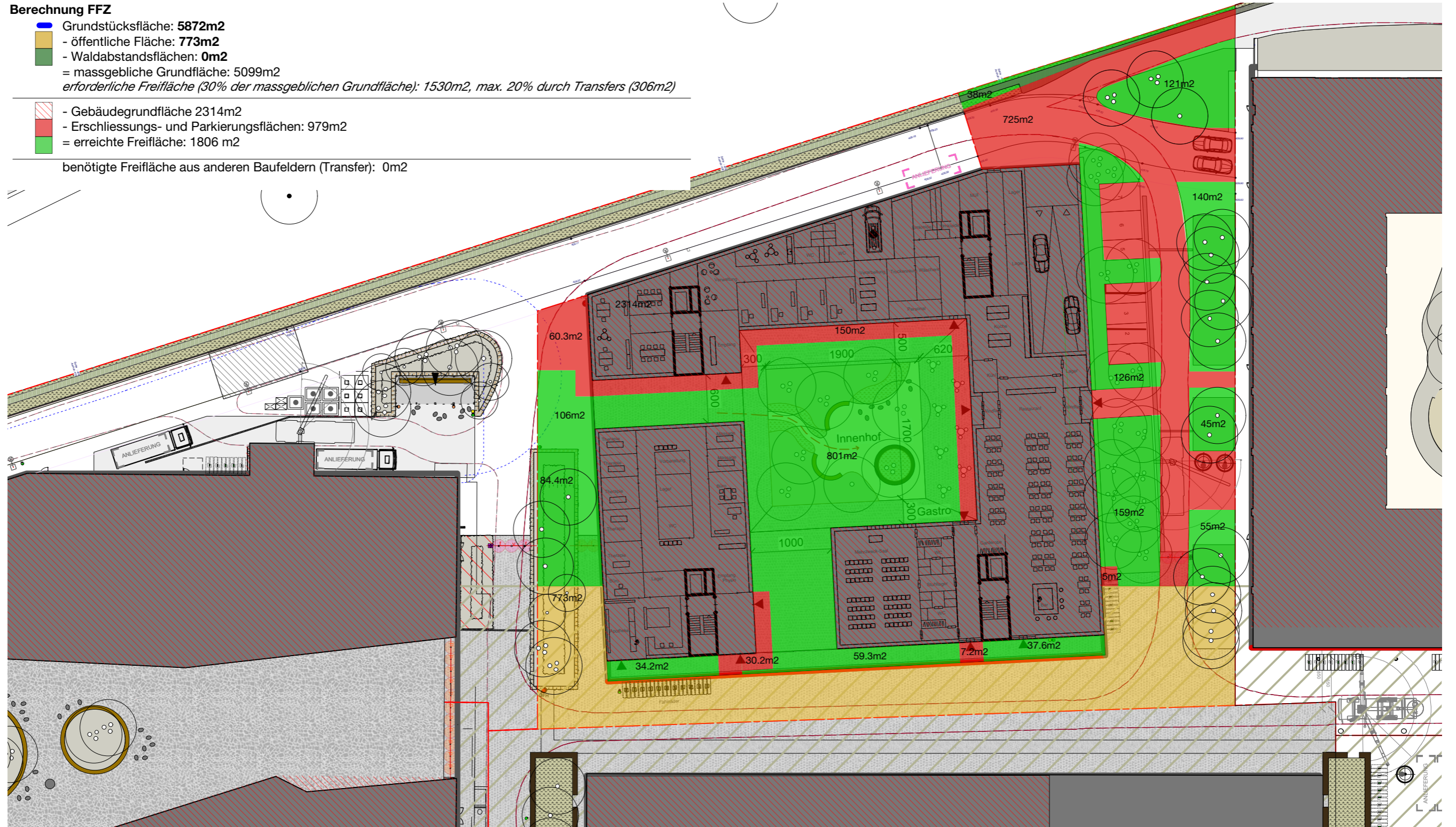
## Berechnung FFZ

- Grundstücksfläche: **5872m<sup>2</sup>**
- - öffentliche Fläche: **773m<sup>2</sup>**
- - Waldabstandsflächen: **0m<sup>2</sup>**
- = massgebliche Grundfläche: 5099m<sup>2</sup>
- = erforderliche Freifläche (30% der massgeblichen Grundfläche): 1530m<sup>2</sup>, max. 20% durch Transfers (306m<sup>2</sup>)*

---

- - Gebäudegrundfläche 2314m<sup>2</sup>
- - Erschliessungs- und Parkierungsflächen: 979m<sup>2</sup>
- = erreichte Freifläche: 1806 m<sup>2</sup>

benötigte Freifläche aus anderen Baufeldern (Transfer): 0m<sup>2</sup>





# Freiflächenziffer - FFZ

VOGT Landschaftsarchitekten  
1712-5 Green City Manegg

Stand: 09.09.2020

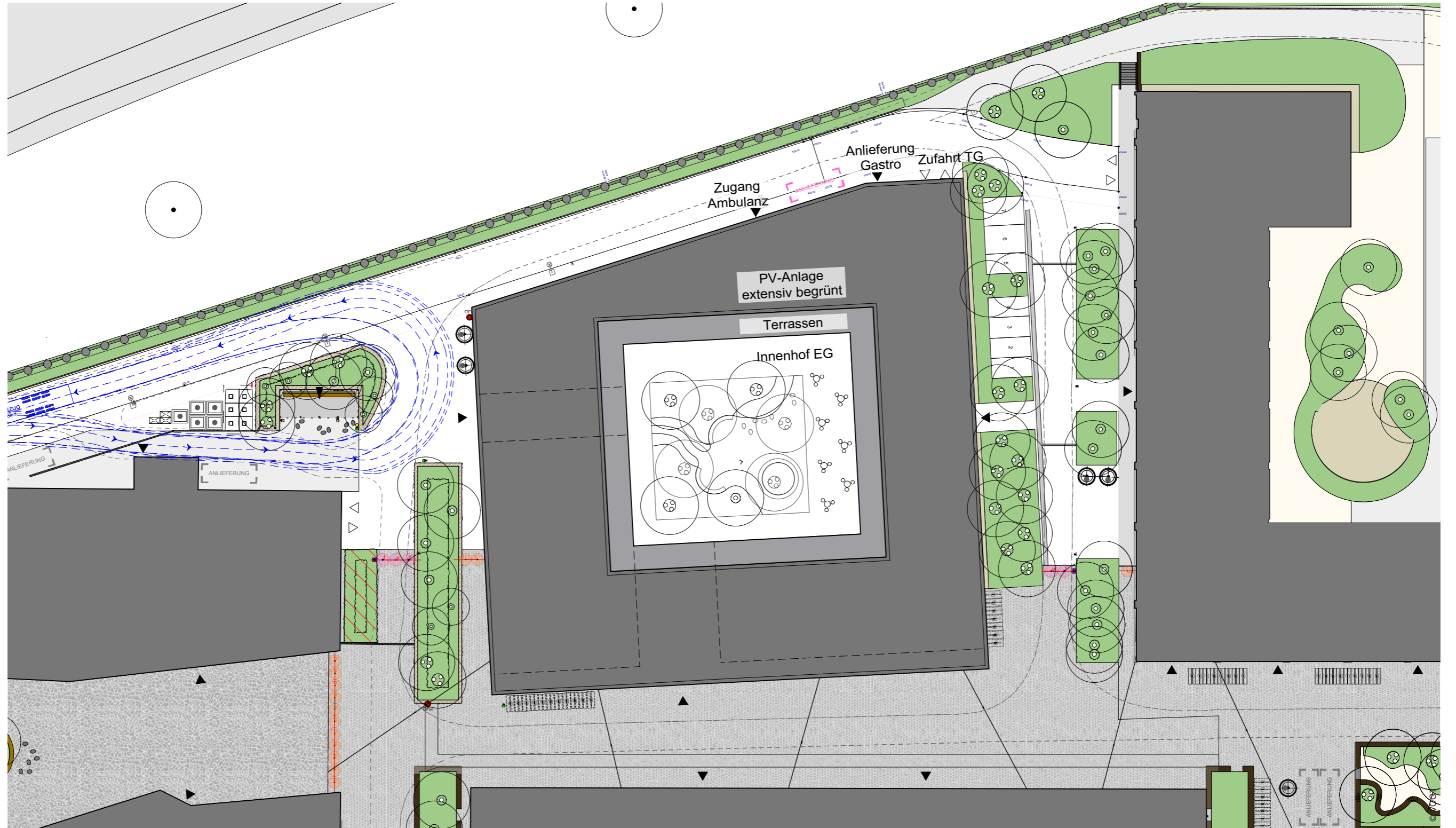
Berechnung der FFZ nach PBG (vom 7. September 1975) 257\$, 259\$

Parzelle	B1N O	B1N W	B1S O	B1S NW	B1S SW	B2	B3N	B3S	B4S GBMZ	B4S SWkF	B4N	B5	B6	C1N	C1O	C1 W
FFZ (entspr. ARE/19/2013)	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.3	0.2	0.2	0.2
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>5'289</b>	<b>3'460</b>	<b>3'061</b>	<b>1'425</b>	<b>1'269</b>	<b>3'229</b>	<b>2'904</b>	<b>3'313</b>	<b>6'230</b>	<b>1'746</b>	<b>6'365</b>	<b>4'578</b>	<b>5'872</b>	<b>3'597</b>	<b>4'569</b>	<b>4'142</b>
- öffentliche Flächen	491	1'691	0	501	257	529	827	1'412	1'369	0	704	1'090	773	0	165	134
- Waldabstandsflächen	0	0	0	0	0	82	0	0	25	110	0	0	0	0	0	0
<b>Massgebliche Grundfläche</b>	<b>4'798</b>	<b>1'769</b>	<b>3'061</b>	<b>924</b>	<b>1'012</b>	<b>2'619</b>	<b>2'077</b>	<b>1'901</b>	<b>4'836</b>	<b>1'636</b>	<b>5'661</b>	<b>3'428</b>	<b>5'099</b>	<b>3'597</b>	<b>4'404</b>	<b>4'008</b>
- Grundfläche Gebäude	1'461	958	1'281	543	605	1'477	1'091	1'315	1'564	472	2'622	1'412	2'314	1'774	1'559	1'634
- Erschliessungs- und Parkierungsflächen	623	157	613	95	33	511	468	128	765	265	713	525	979	1'244	2'011	1'231
<b>erreichte Freifläche</b>	<b>2'714</b>	<b>654</b>	<b>1'167</b>	<b>286</b>	<b>374</b>	<b>631</b>	<b>518</b>	<b>458</b>	<b>2'507</b>	<b>899</b>	<b>2'326</b>	<b>1'491</b>	<b>1'806</b>	<b>579</b>	<b>834</b>	<b>1'143</b>
erforderliche Freifläche in m2	1'439	531	918	277	304	786	623	570	1'451	491	1'698	1'028	1'530	719	881	802
<b>Differenz</b>	<b>1'275</b>	<b>123</b>	<b>249</b>	<b>9</b>	<b>70</b>	<b>-155</b>	<b>-105</b>	<b>-112</b>	<b>1'056</b>	<b>408</b>	<b>628</b>	<b>463</b>	<b>276</b>	<b>-140</b>	<b>-47</b>	<b>341</b>
Transfer in m2	0	0	0	0	0	155	105	112	-112	0	17	0	0	140	47	-187
mit Baufeld						B4N	B4N	B4S GBMZ	B3S		B2, B3N, B6			C1 W	C1W	C1N, C1O
Max. zul. Transfer zu Baufeld in m2	288	106	184	55	61	157	125	114	290	98	340	206	306	144	176	160
<b>Differenz nach Transfer</b>	<b>1'275</b>	<b>123</b>	<b>249</b>	<b>9</b>	<b>70</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>944</b>	<b>408</b>	<b>644</b>	<b>463</b>	<b>282</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>154</b>

Berechnung Grünfläche gem. Art. 15 Abs. 2 GP Manegg

Parzelle	A1 Hofgarten	A1 Wogeno
erforderlicher Grünflächenanteil	1/3	1/3
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>930</b>	<b>3'305</b>
- Grundfläche Gebäude	551	1'816
<b>Massgebliche Freifläche</b>	<b>379</b>	<b>1'489</b>
davon Grünfläche	181	542
erforderliche Grünfläche in m2	125	491
Differenz in m2	56	51

# Machbarkeitsstudie



Diese Broschüre und die darin dargestellten Ideen wurden im Rahmen der Projektarbeit von VOGT erstellt und sind Eigentum von VOGT. Soweit vertraglich nicht anders vereinbart, dürfen Bilder und Inhalte ohne vorgängige schriftliche Erlaubnis nicht anderweitig verwendet oder reproduziert werden.

Vogt Landschaftsarchitekten AG

Stampfenbachstrasse 57

8006 Zürich

Schweiz

T +41 44 360 54 54

F +41 44 360 54 55

[mail@vogt-la.ch](mailto:mail@vogt-la.ch)

[www.vogt-la.ch](http://www.vogt-la.ch)



## Impressum



### **Losinger Marazzi AG**

Hardturmstrasse 11  
8005 ZÜRICH  
Schweiz  
[losinger-marazzi.ch](http://losinger-marazzi.ch)



### **JSWD Architekten GmbH & Co. KG**

Maternusplatz 11  
D - 50996 Köln  
+49 0221 93 555 00  
E-Mail [info@jswd-architekten.de](mailto:info@jswd-architekten.de)  
[www.jswd-architekten.de](http://www.jswd-architekten.de)



### **Vogt Landschaftsarchitekten AG**

Stampfenbachstrasse 57  
CH-8006 Zürich  
f +41 44 360 54 55  
[www.vogt-la.ch](http://www.vogt-la.ch)

Stand 07.10.2020