

SCHMERIKON ^{SG}



MÜHLEGRABEN

RICHTPROJEKT



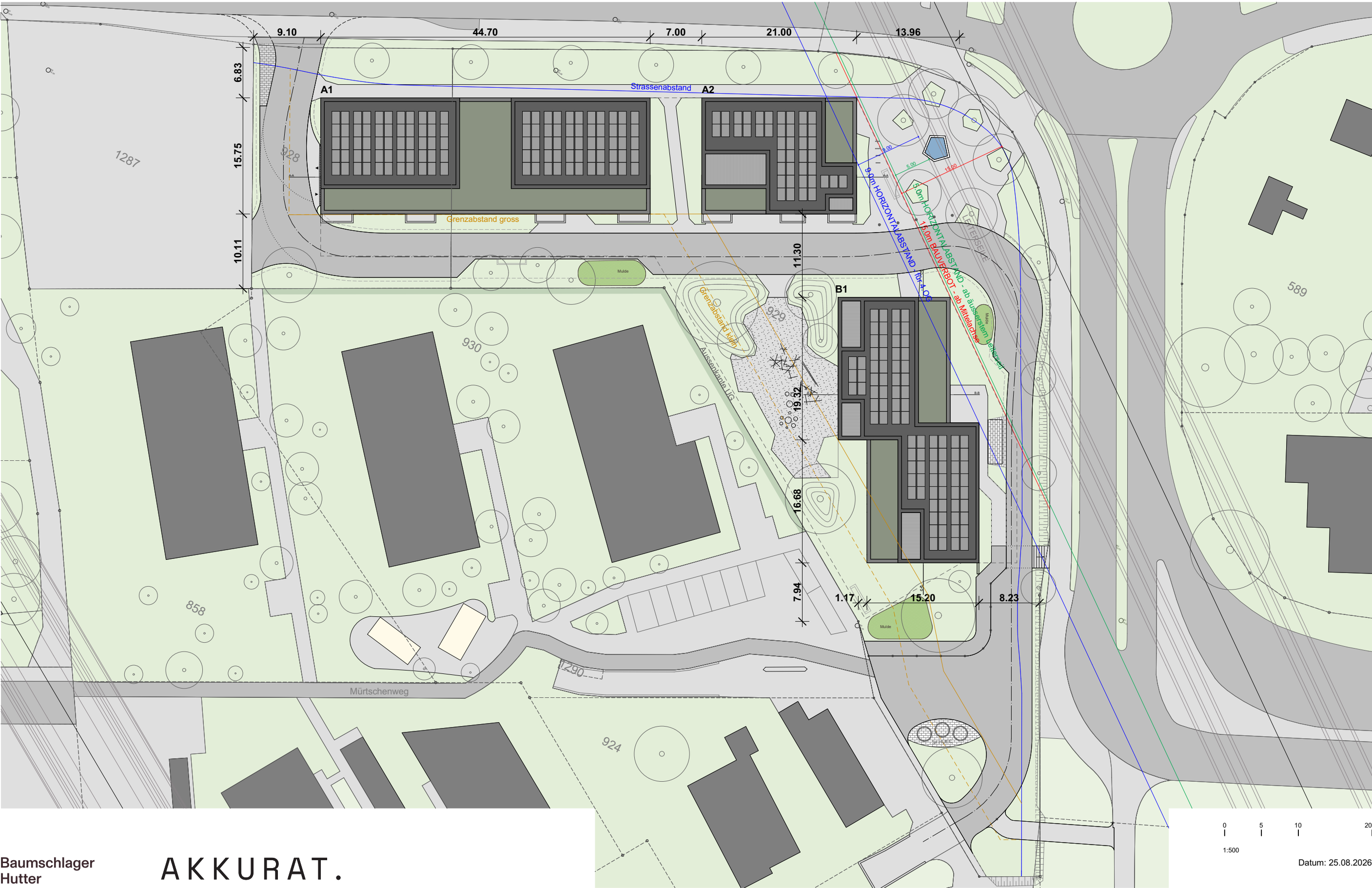


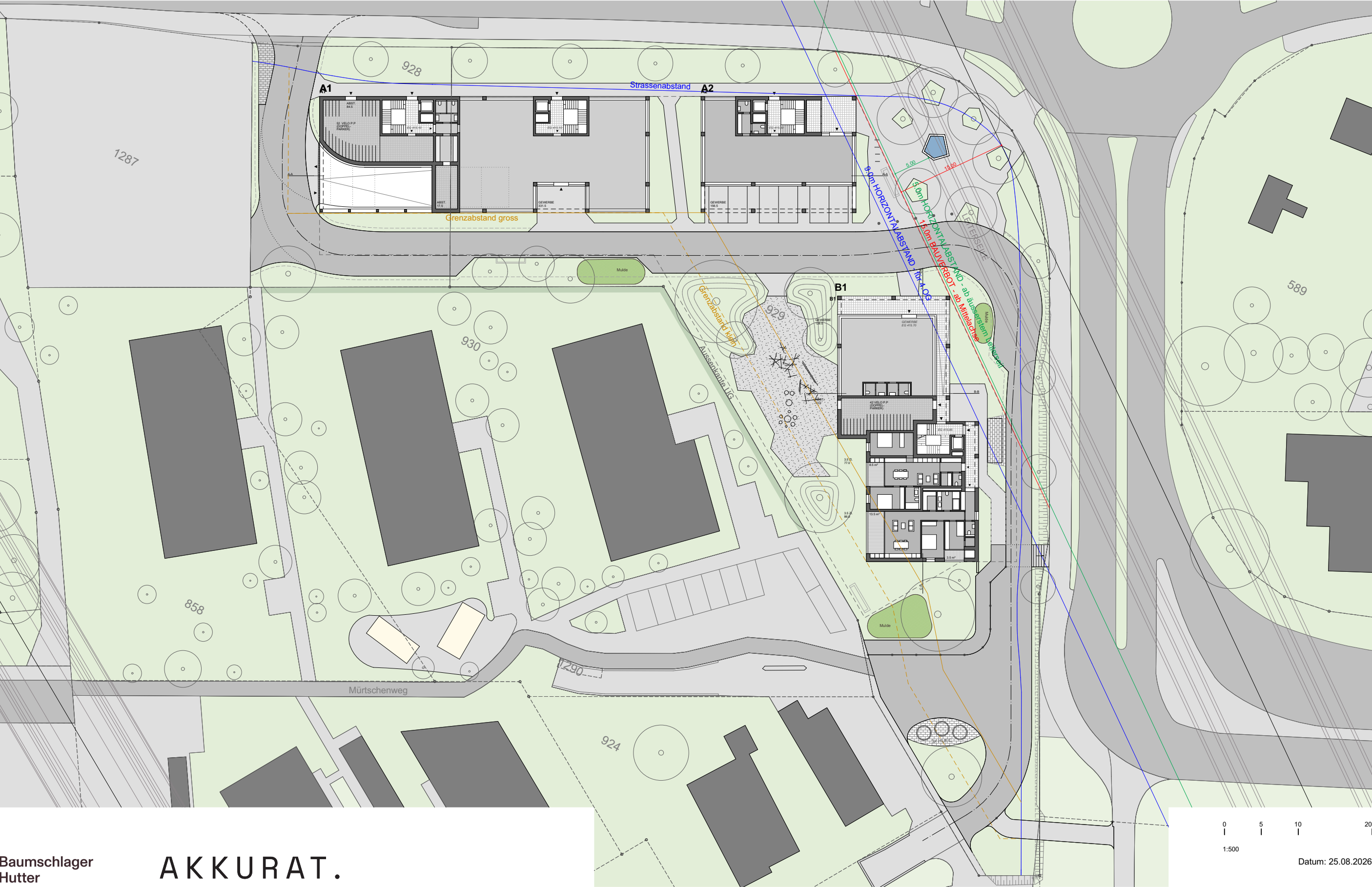
Datum: 25.08.2026

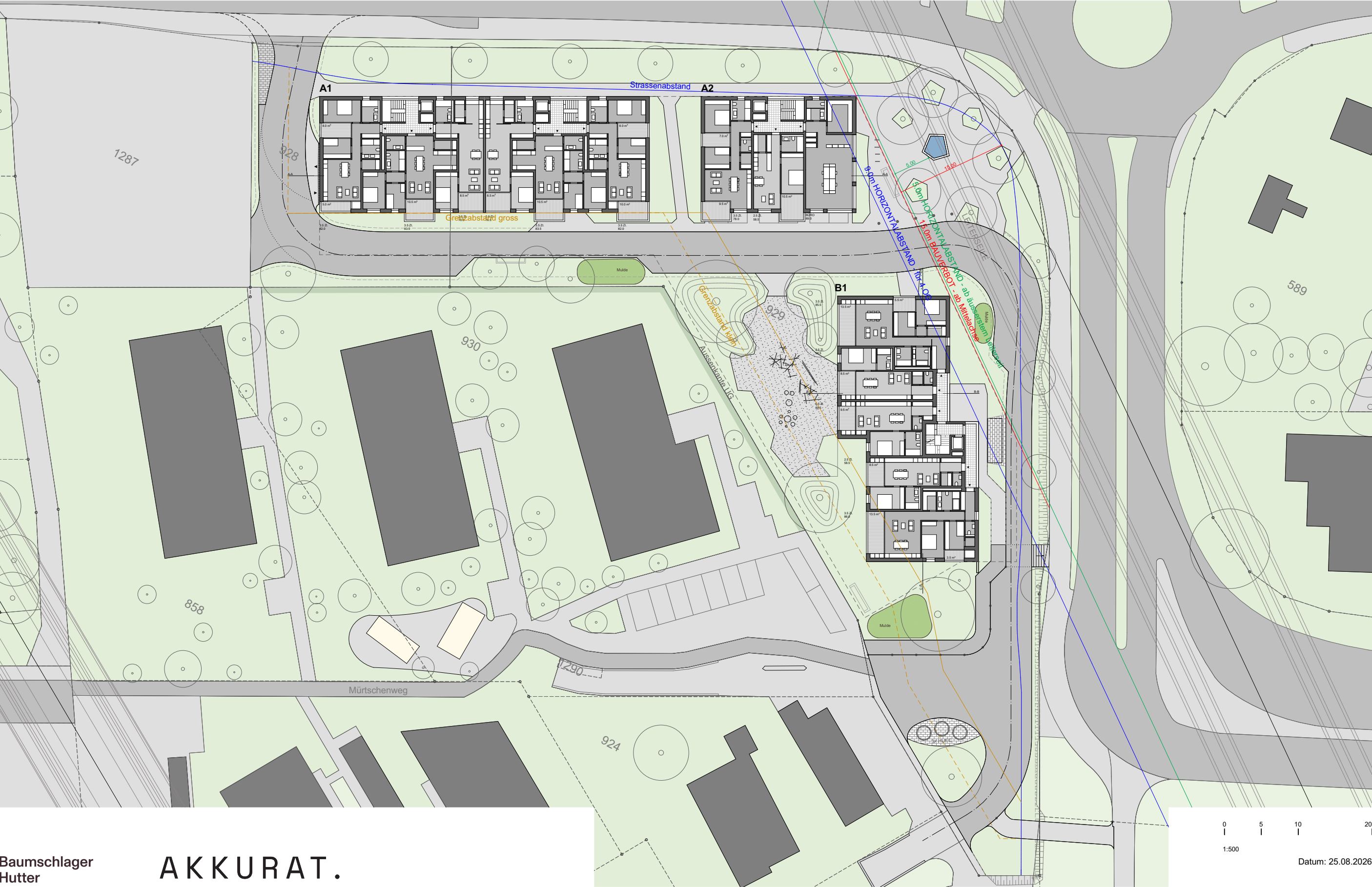


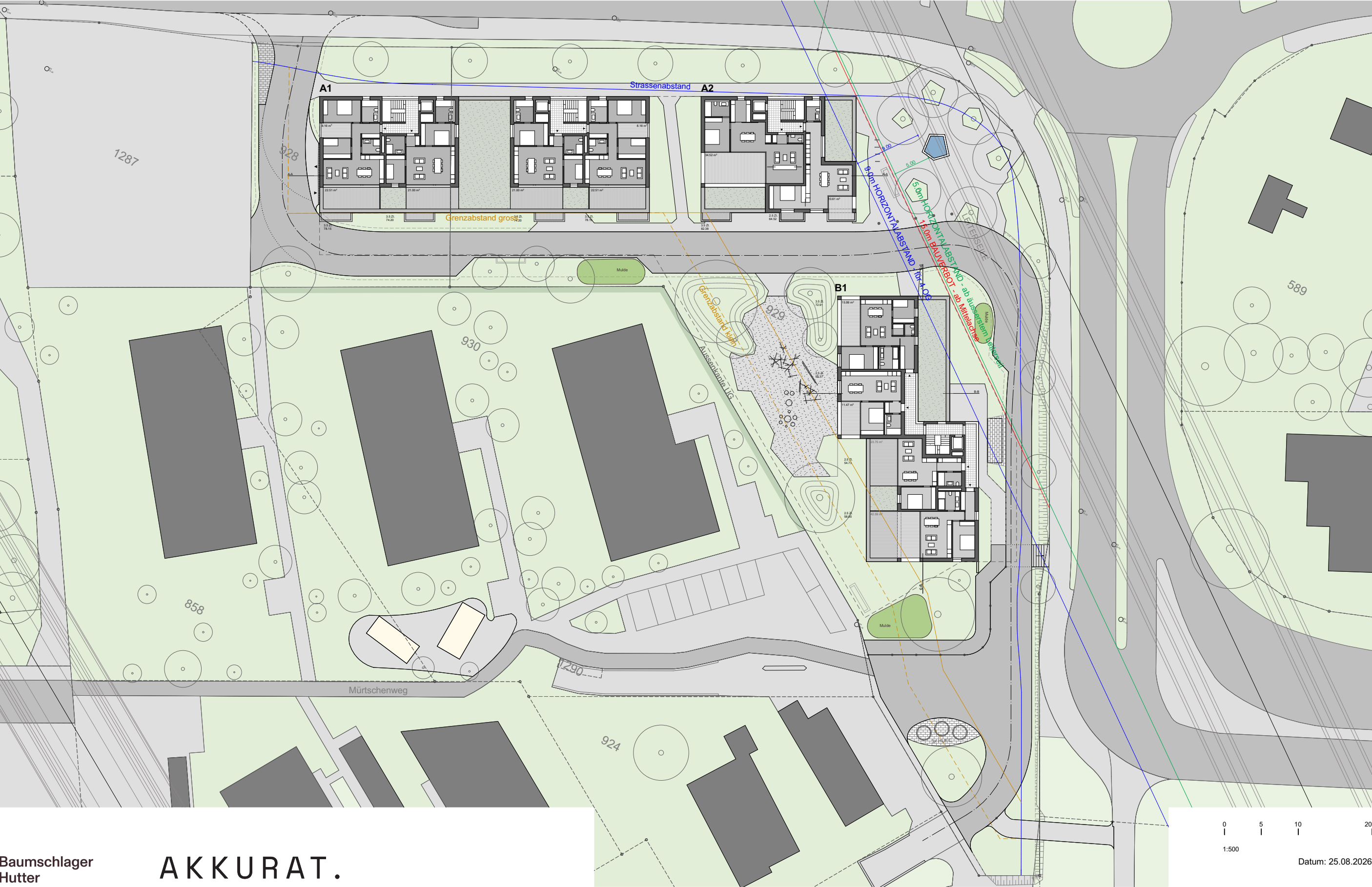


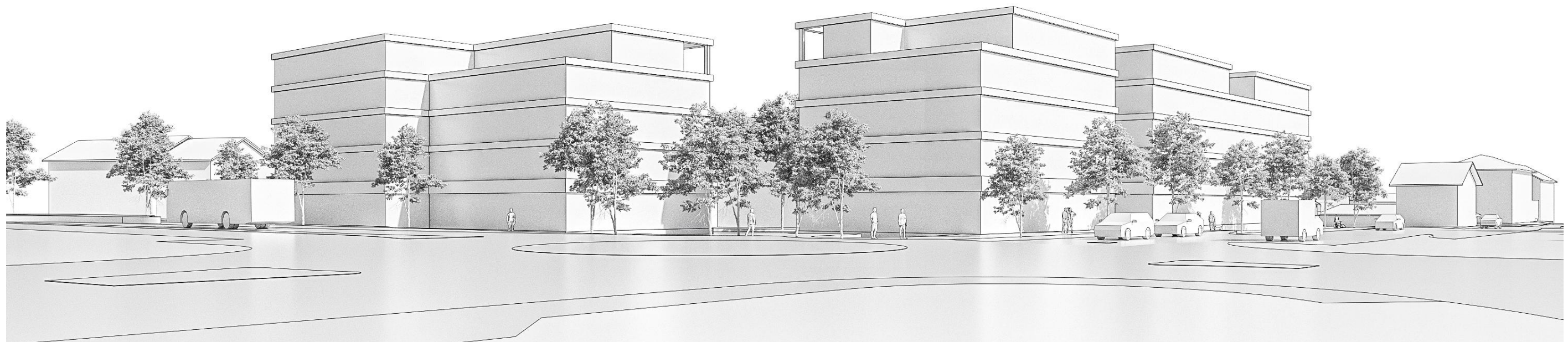
Die Referenzbilder und Symbolbilder verstehen sich als Veranschaulichungen von Gestaltungsabsichten und sind nicht übertragbar auf die tatsächliche Umsetzung im vorliegenden Projekt.



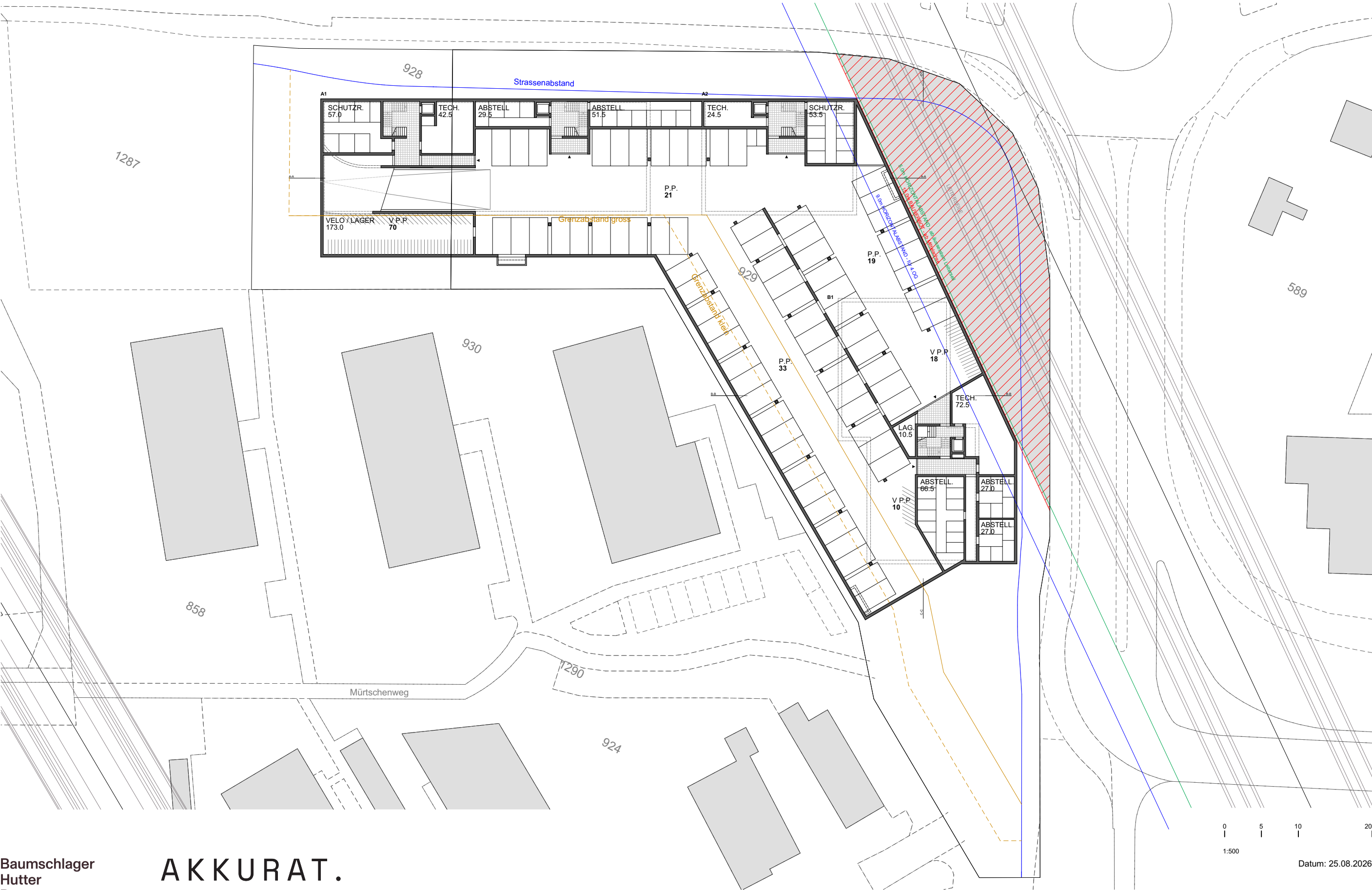


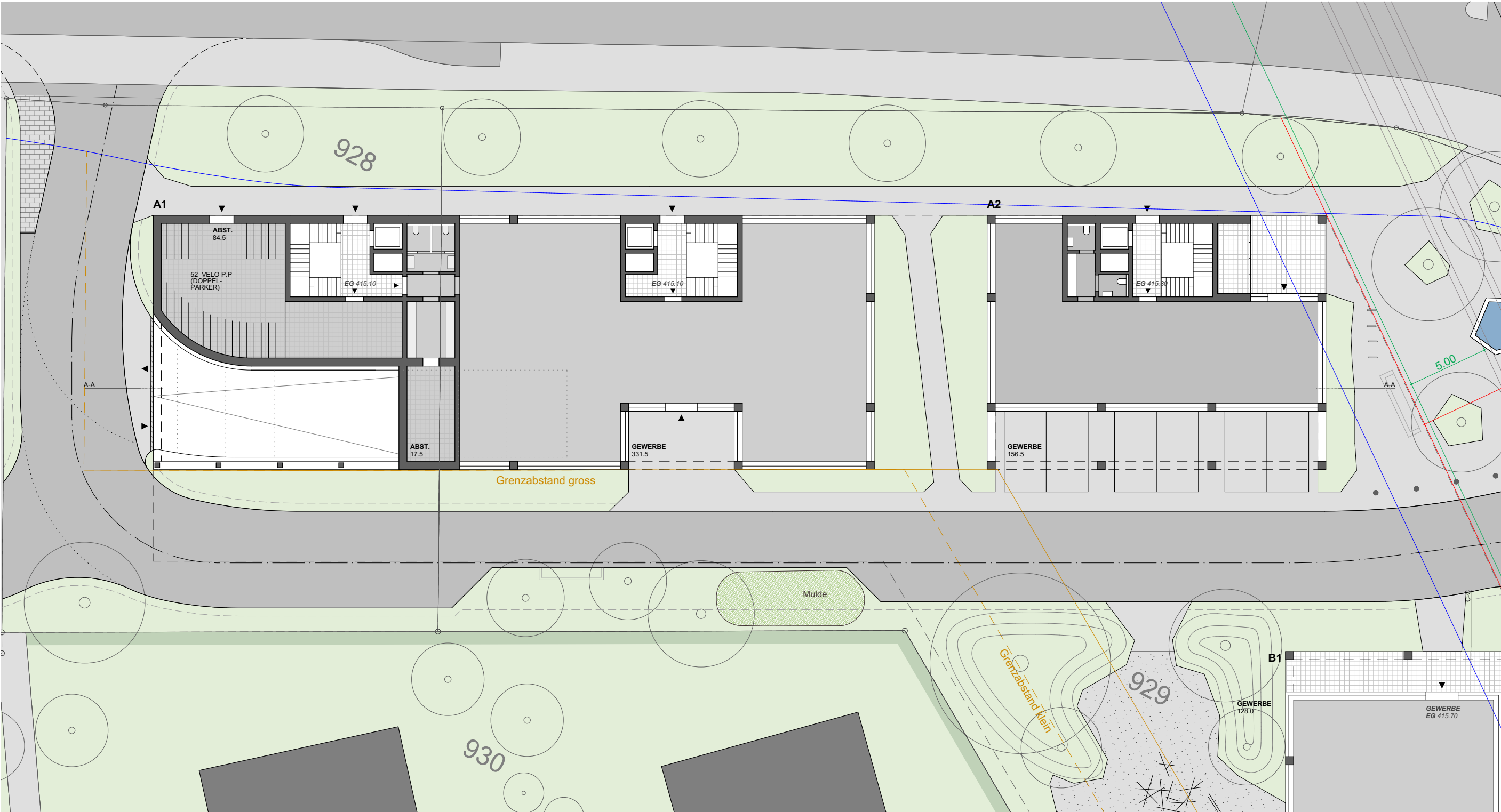






Die Referenzbilder und Symbolbilder verstehen sich als Veranschaulichungen von Gestaltungsabsichten und sind nicht übertragbar auf die tatsächliche Umsetzung im vorliegenden Projekt.

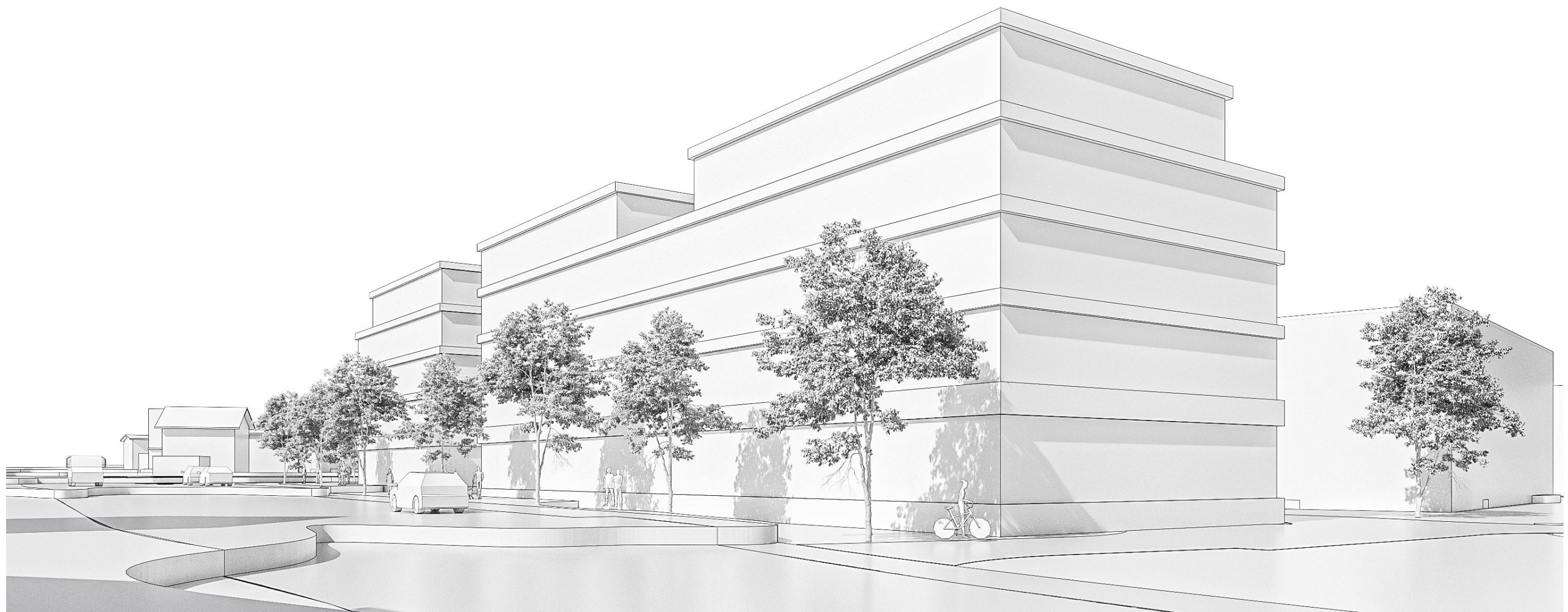






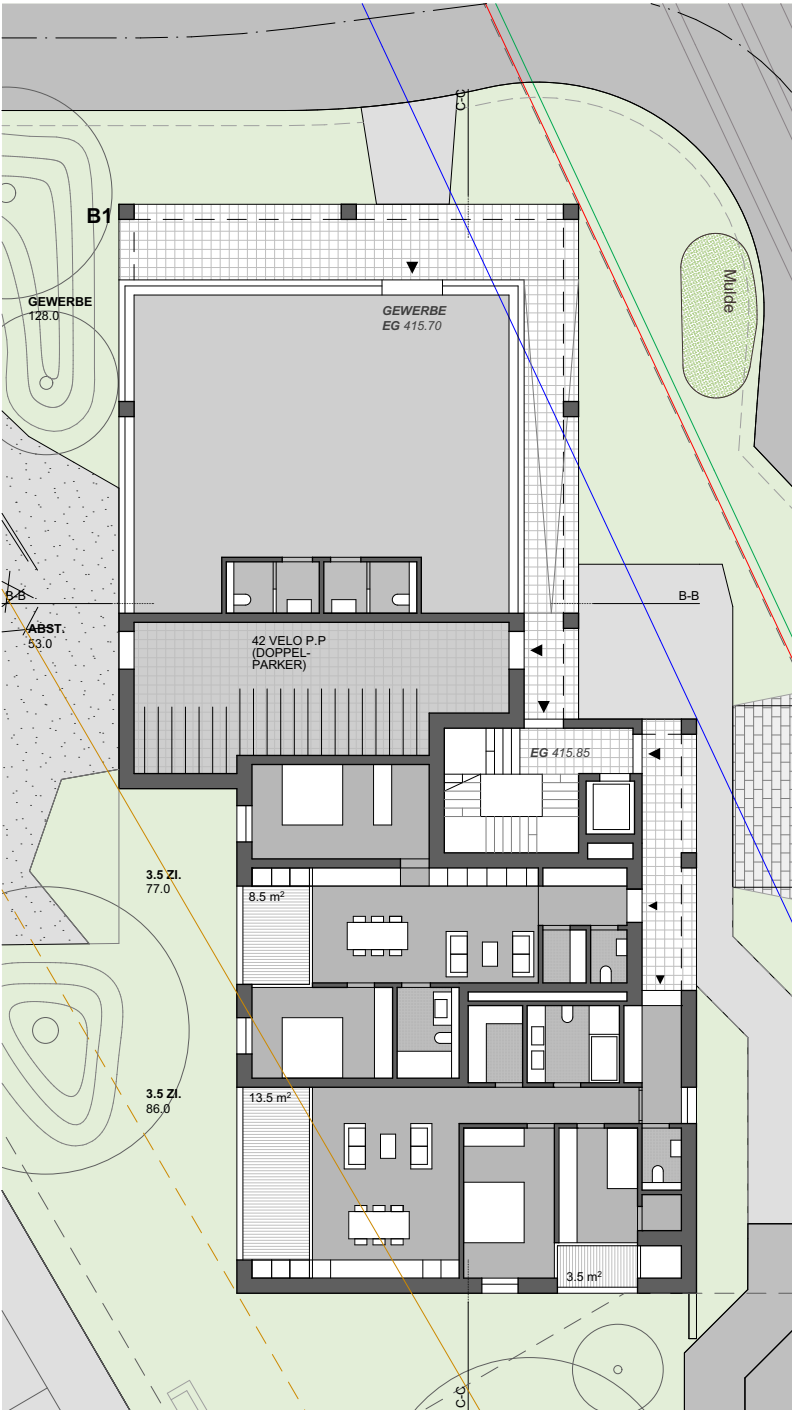




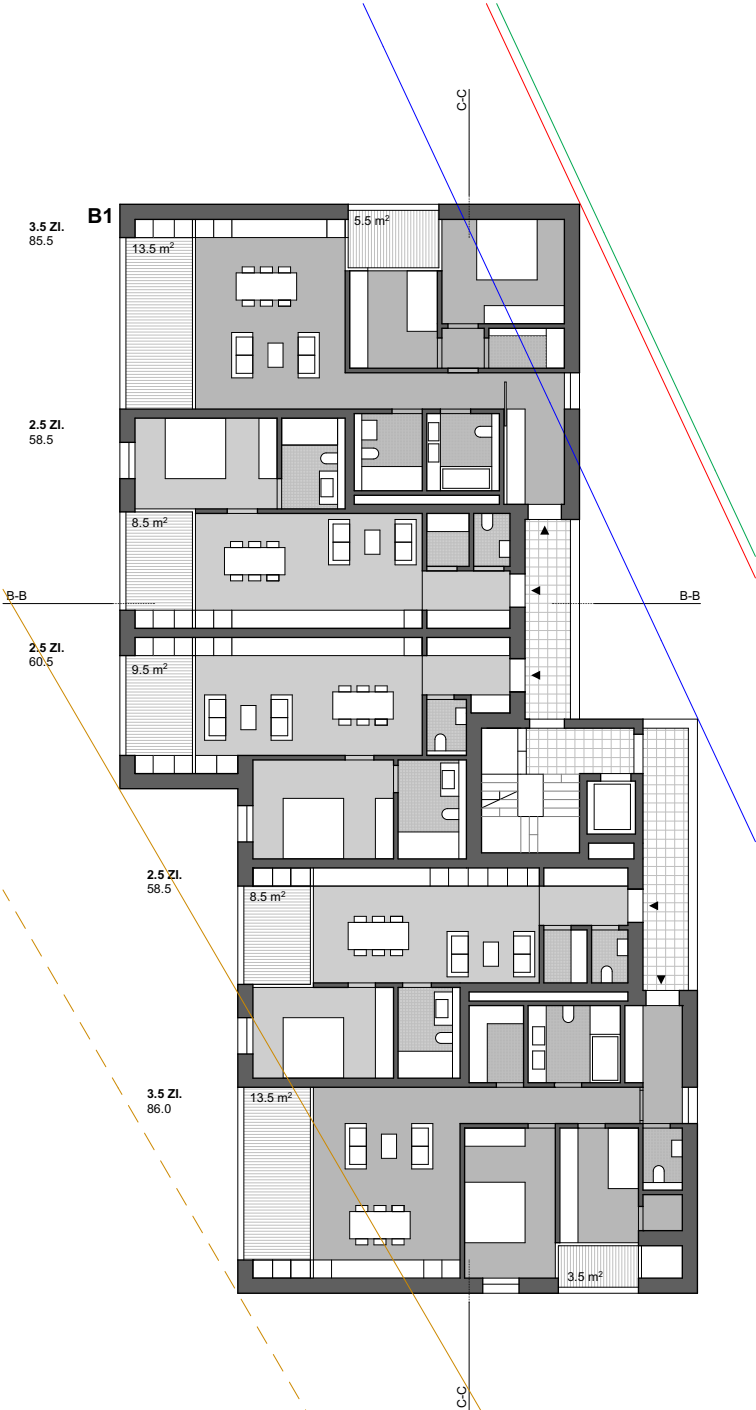


Die Referenzbilder und Symbolbilder verstehen sich als Veranschaulichungen von Gestaltungsabsichten und sind nicht übertragbar auf die tatsächliche Umsetzung im vorliegenden Projekt.

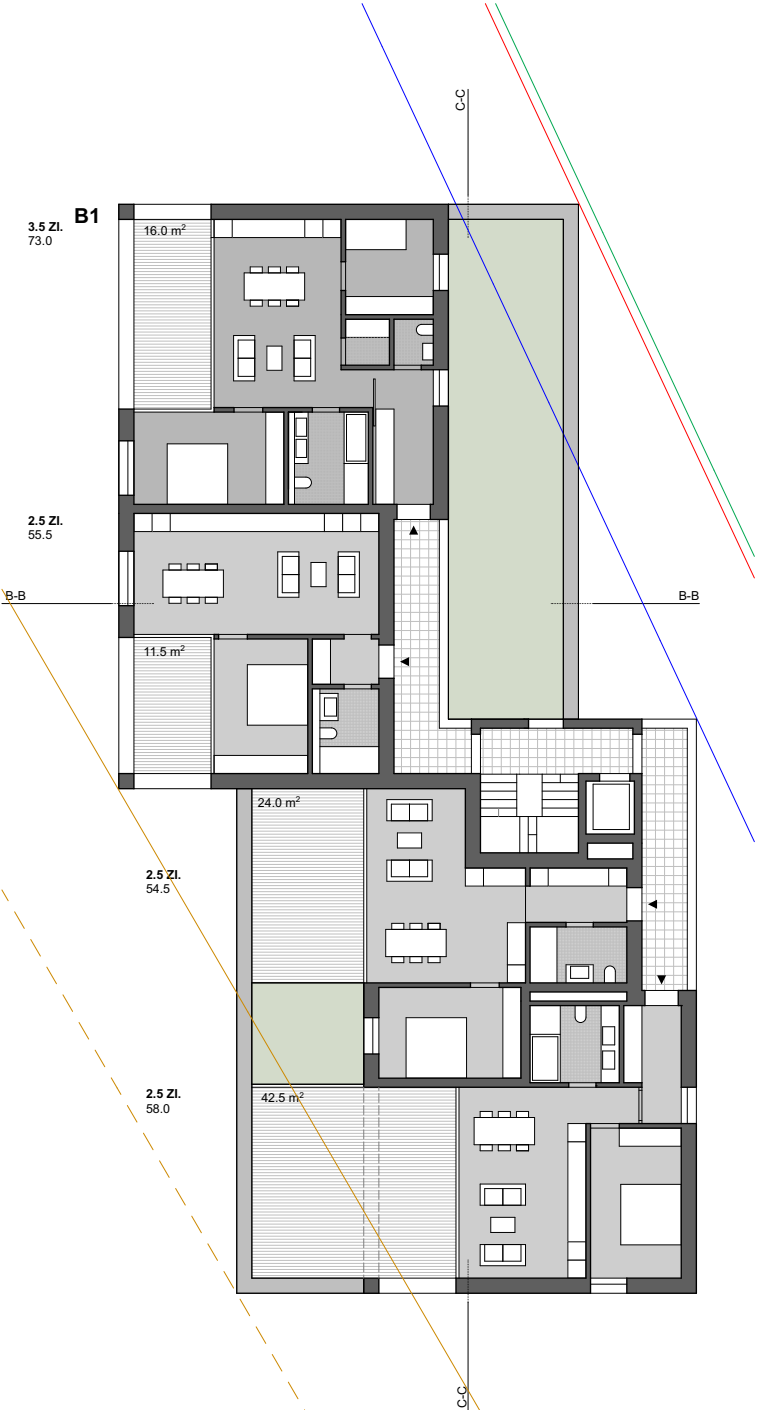
GRUNDRISS 250
ERDGESCHOSS HAUS B

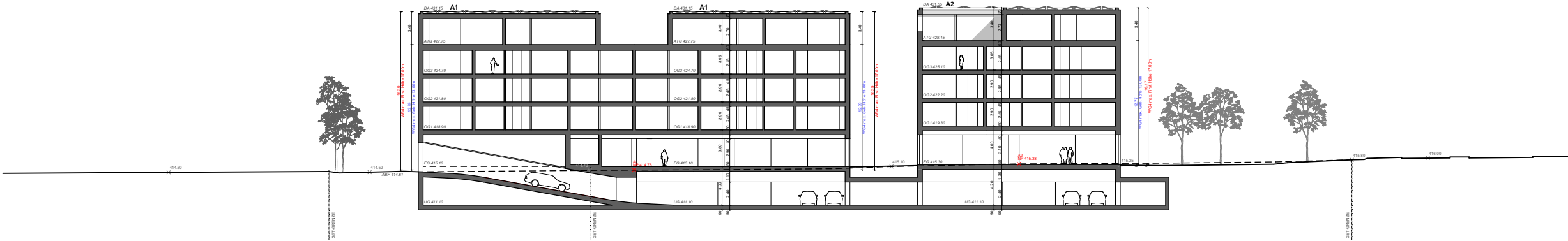


GRUNDRISS 250
OBERGESCHOSS 1-3 HAUS B

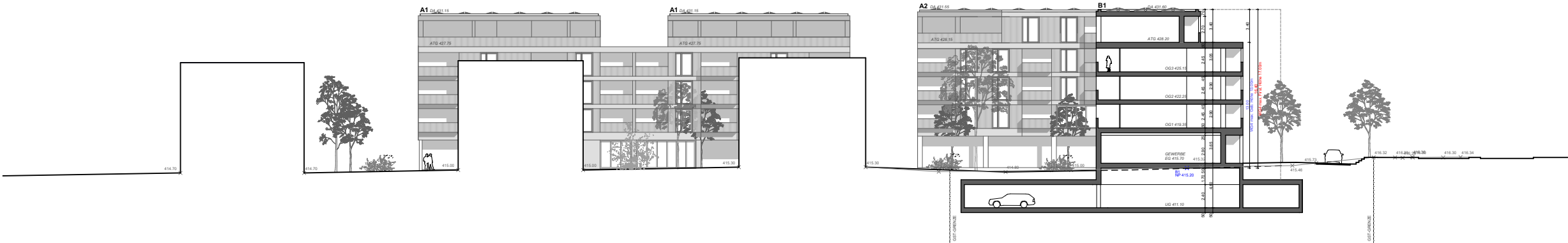


GRUNDRISS 250
ATTIKAGESCHOSS HAUS B

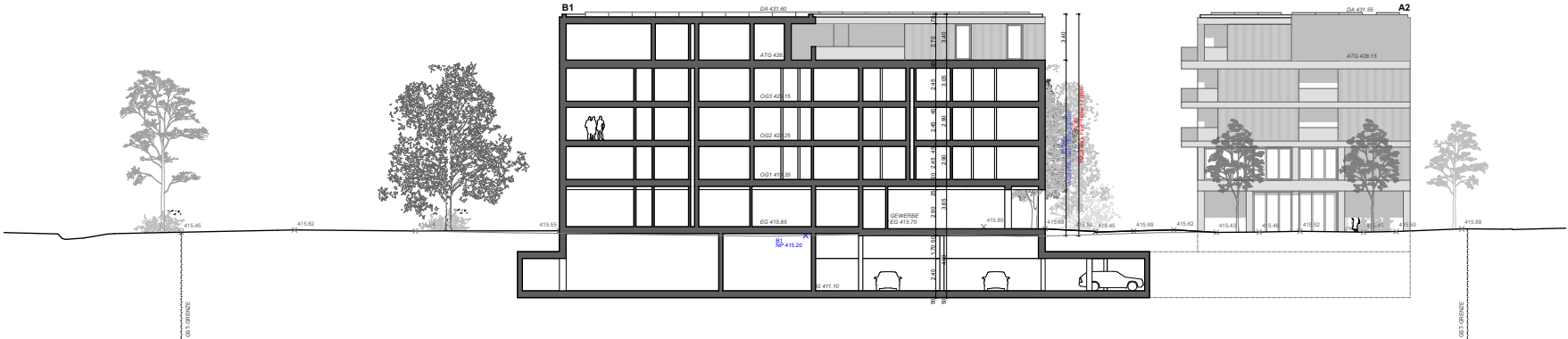




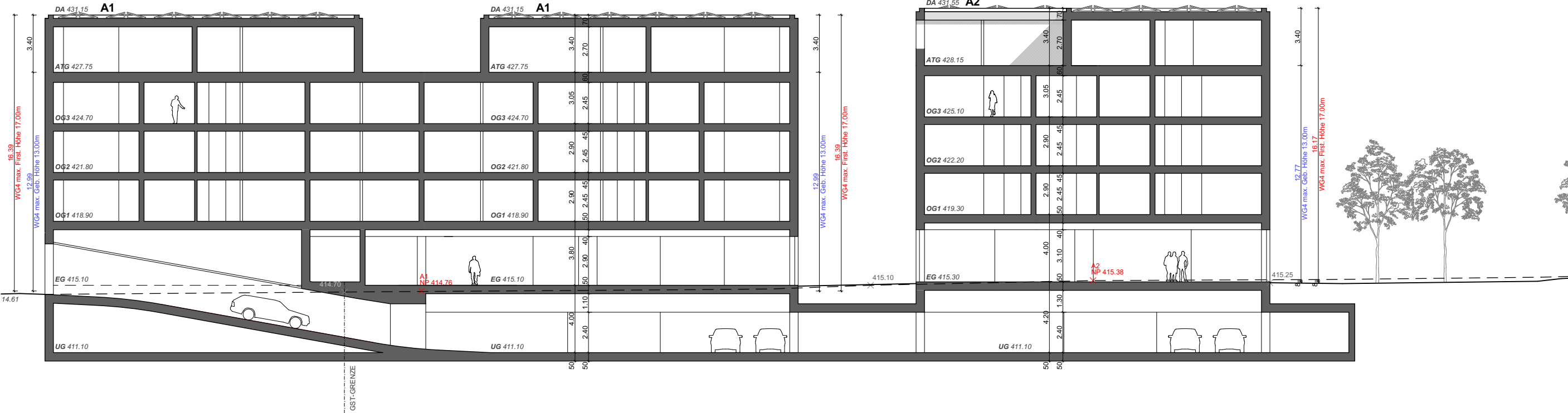
SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

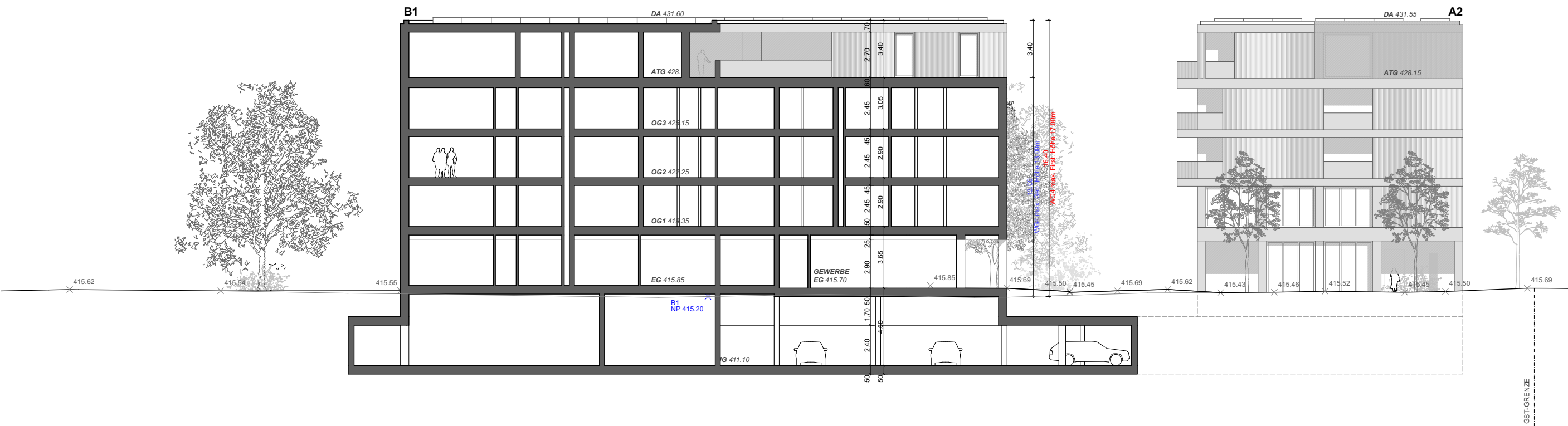


SCHNITT C-C



SCHNITT A-A





SCHNITT C-C

WOHNUNGSMIX					NETTOFLÄCHEN IN M² (HNF UND NNF NACH SIA416)					GESCHOSSFLÄCHE IN M² (BGF UND A-GF NACH SIA416)					VOLUMEN OBERIRDISCH IN M³	
2.5 ZI 3.5 ZI 4.5 ZI					WOHNFL. GEW. ABST.					BGF-W BGF-GEW. AUSSEN-GF					TOTAL [M³]	
HAUS A	12	20	-	32	HAUS A	2'428.5	568.0	117.5	3'114.0	HAUS A	3'566.0	711.5	686.5	4'964.0	HAUS A	15'772.5
HAUS B	12	9	-	21	HAUS B	1'451.0	130.5	53.0	1'634.5	HAUS B	1'974.0	151.5	509.0	2'634.5	HAUS B	8'264.0
TOTAL	24	29	-	53	TOTAL	3'879.5	698.5	170.5	4'748.5	TOTAL	5'540.0	863.0	1'195.5	7'598.5	TOTAL	24'036.5

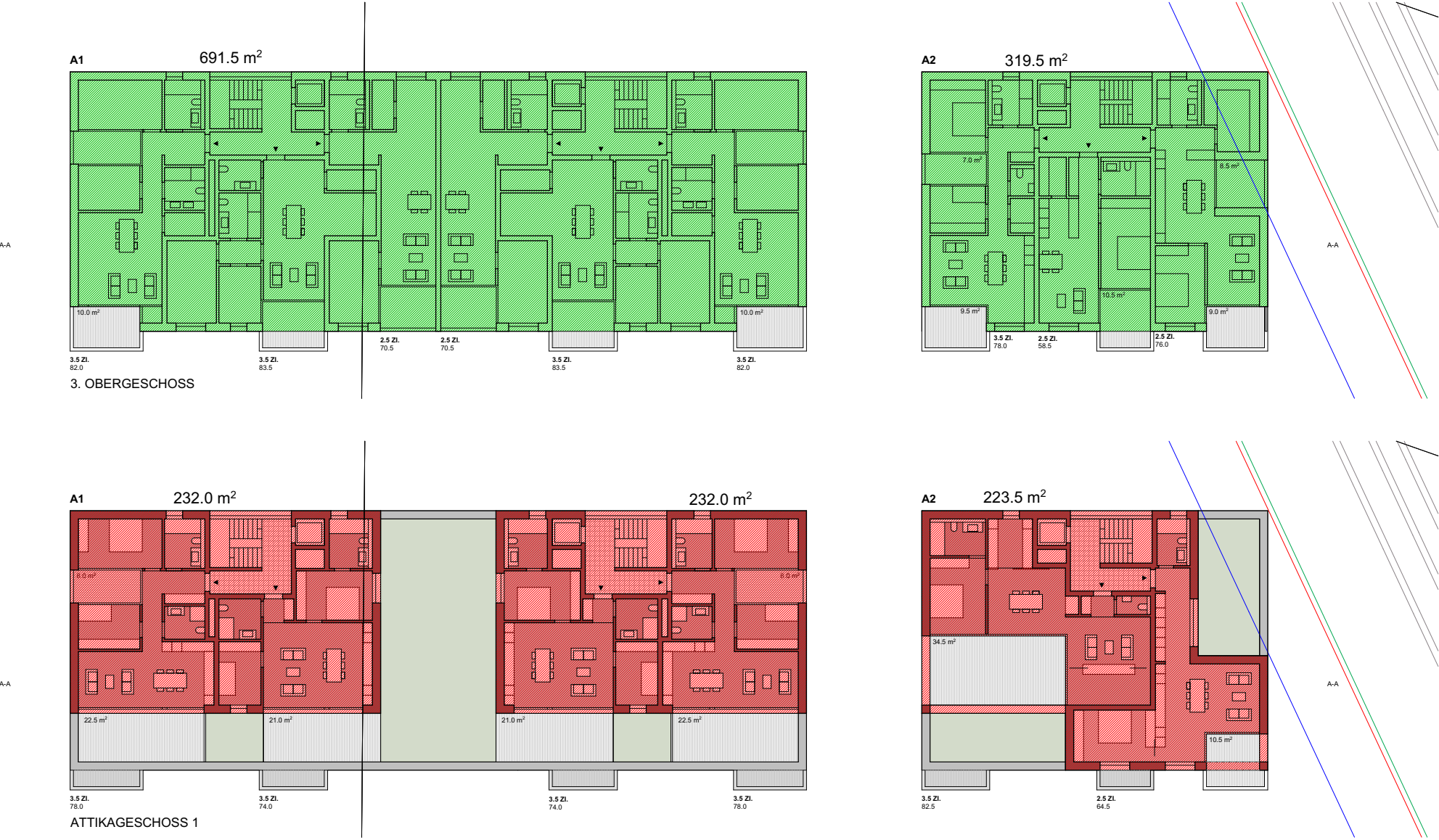
	Regelbauweise	Projektstand	Anmerkung zur Abweichung
Zone	WG3	Sondernutzungsplan	
Gebäudehöhe max.	10	13	alle Bauten +1 VG Wenn immer möglich, sollte die GH auf min. 14m erhöht werden, weil das EG mit Gewerbe zusätzliche Höhen benötigen wird.
Firsthöhe maximal	14	16.5	Die möglichen Attikageschosseflächen werden pro Gebäude umgesetzt
Gebäuelänge maximal	40	36.0-44.7	Städtebauliche Setzung / Lärmschutz / Aussenraumqualität
Grenzabstand klein	5	5	Wir halten überall den kleinen GA ein.
Grenzabstand gross	10	10	Wir halten, ausser an der westl. Südspitze von Haus B1, überall den grossen GA ein. Eine Dienstbarkeit für ein Näherbaurecht bis auf 5m (kleiner GA) wird vom Nachbar Parz. 930 in Aussicht gestellt.
Lärmempfindlichkeitsstufe	III	III	Lärmbeurteilung Strassenlärm - WS Bauphysik GmbH (erfüllt).

weitere Abweichungen / Inhalte	Regelbauweise	Projektstand	Anmerkung zur Abweichung
Parkplätze	91	80 (73 UG, 7 EG)	Ausgangslage = 863m2 Gewerbe und 53 Wohnungen = 91PP Regelb. PP Wohnen Berechnung Art. 32 // Bewohner - 1PP/Wohnung = 53 // Besucher - 1PP/5Wohnungen = 11 // PP Gewerbe SN 640 281 // Personal 2PP/100m2 BGF = 18 // Kunden 1PP/100m2 = 9
Spielflächen	640	ca. 715 m ²	Spielfläche Art. 35 - 10% der Bruttogeschossfläche.
Velo-PP	174	Total 200 EG 94 überdacht / 8 ungedeckt UG 98	Gemäss den Arbeitshilfen des Tiefbauamts des Kantons St. Gallen sind insgesamt 162 Veloabstellplätze zu erstellen. Dieser Bedarf ist gemäss der Vorprüfung vom 15. April 2021 zwingend zu erstellen. // Merkblatt Veloparkierung für Dienstleistung 9 Mitarb. + 3 Kunden
Abstellräume	265 m ²	312 m ² UG	Abstellräume Art. 39 // min 5m ² / Wohnung
Schutzraum	93 m ²	110 m ²	Anzahl Schutzraumplätze 91
Entsorgung	offen	3x UFC	3x 5m3 UFC
Objektschutz	offen	offen	
nachweis Schleppkurvem	offen	erfüllt	Nachweis durch Nagel+Steiner Verkehrsplanung erbracht
Abstand Hochspannungsleitung		eingehalten	

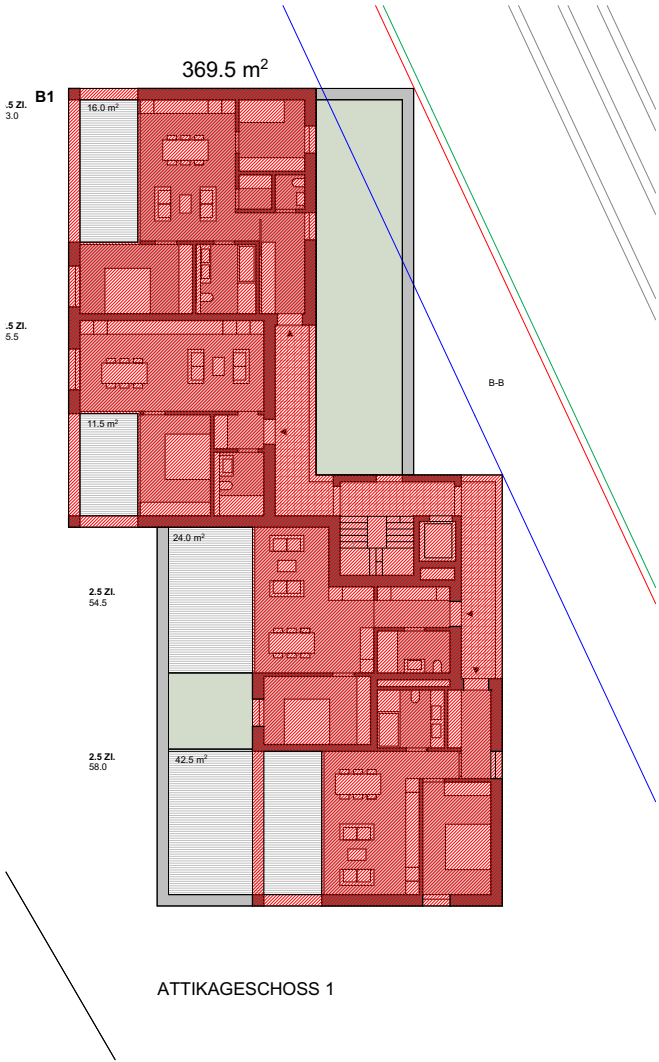
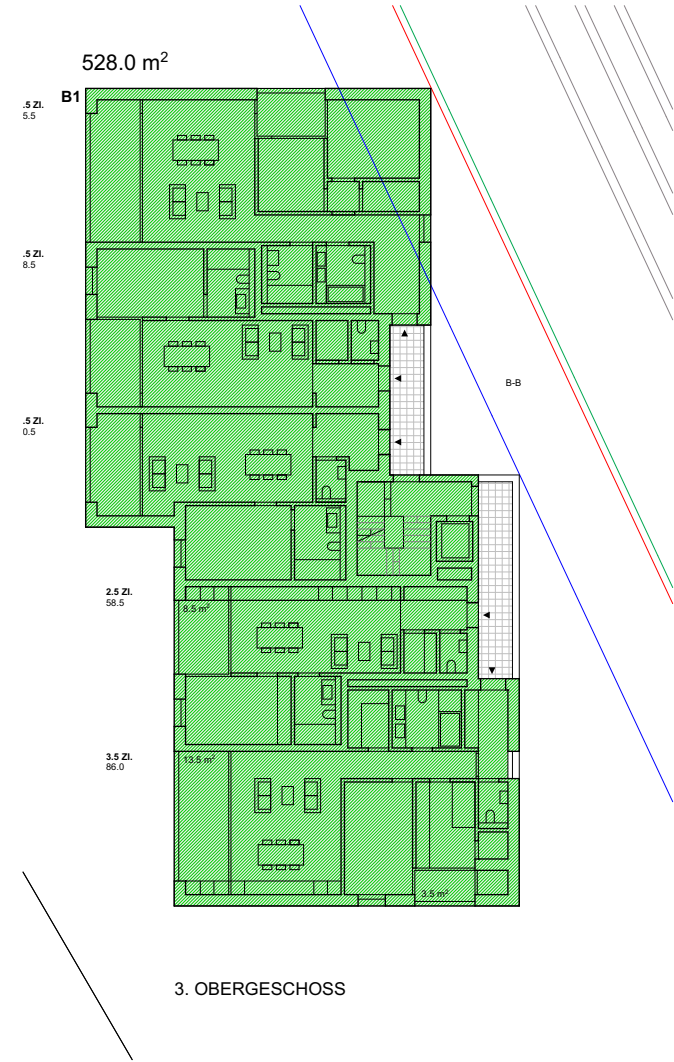


Die Referenzbilder und Symbolbilder verstehen sich als Veranschaulichungen von Gestaltungsabsichten und sind nicht übertragbar auf die tatsächliche Umsetzung im vorliegenden Projekt.

HAUS A (BEZUGSFLÄCHE FÜR DAS ATTIKAGESCHOSS)				HAUS A (MAX. ATTIKAFLÄCHE = 70% DER BEZUGSFLÄCHE)				HAUS A (ATTIKAFLÄCHE PROJEKTIERT)			
	HAUS A1	HAUS A2			HAUS A1	HAUS A2			HAUS A1	HAUS A2	
ATTIKAGESCHOSS 2	-	-		ATTIKAGESCHOSS 2	-	-		ATTIKAGESCHOSS 2	-	-	
ATTIKAGESCHOSS 1	-	-		ATTIKAGESCHOSS 1	484.0	223.5		ATTIKAGESCHOSS 1	464.0	223.5	
3.OBERGESCHOSS	691.5	319.5		3.OBERGESCHOSS	-	-		3.OBERGESCHOSS	-	-	
2.OBERGESCHOSS	-	-		2.OBERGESCHOSS	-	-		2.OBERGESCHOSS	-	-	
1.OBERGESCHOSS	-	-		1.OBERGESCHOSS	-	-		1.OBERGESCHOSS	-	-	
ERDGESCHOSS	-	-		ERDGESCHOSS	-	-		ERDGESCHOSS	-	-	
TOTAL	691.5	319.5	1'011.0	TOTAL	484.0	223.5	707.5	TOTAL	464.0	223.5	687.5



HAUS B (BEZUGSFLÄCHE FÜR DAS ATTIKAGESCHOSS)			HAUS B (MAX. ATTIKAFLÄCHE = 70% DER BEZUGSFLÄCHE)			HAUS B (ATTIKAFLÄCHE PROJEKTIERT)		
	HAUS B1			HAUS B1			HAUS B1	
ATTIKAGESCHOSS 1	-		ATTIKAGESCHOSS 1	369.5		ATTIKAGESCHOSS 1	369.5	
3.OBERGESCHOSS	528.0		3.OBERGESCHOSS	-		3.OBERGESCHOSS	-	
2.OBERGESCHOSS	-		2.OBERGESCHOSS	-		2.OBERGESCHOSS	-	
1.OBERGESCHOSS	-		1.OBERGESCHOSS	-		1.OBERGESCHOSS	-	
ERDGESCHOSS	-		ERDGESCHOSS	-		ERDGESCHOSS	-	
TOTAL	528.0	528.0	TOTAL	369.5	369.5	TOTAL	369.5	369.5



HAUS A1 WOHNUNGSMIX					HAUS A1 NETTOFLÄCHEN IN M² (HNF UND NNF NACH SIA416)				HAUS A1 GESCHOSSFLÄCHE IN M² (BGF UND A-GF NACH SIA416)					HAUS A1 VOLUMEN IN M³					
	2.5 ZI	3.5 ZI	4.5 ZI			WOHNFL.	GEW.	ABST.		BGF-W	BGF-GEW.	AUSSEN-GF		GF [M²]	x	HÖHEN [M]=	TOTAL [M³]		
ATTIKAGESCHOSS 2	-	-	-	-	ATTIKAGESCHOSS 2	-	-	-	ATTIKAGESCHOSS 2	-	-	-	-	ATTIKAGESCHOSS 2	-	-	=	-	
ATTIKAGESCHOSS 1	-	4	-	4	ATTIKAGESCHOSS 1	304.0	-	-	ATTIKAGESCHOSS 1	447.0	-	17.0	464.0	ATTIKAGESCHOSS 1	464.0	x	3.20	=	1'485.0
3.OBERGESCHOSS	2	4	-	6	3.OBERGESCHOSS	472.0	-	-	3.OBERGESCHOSS	638.5	-	85.0	723.5	3.OBERGESCHOSS	723.5	x	3.05	=	2'206.5
2.OBERGESCHOSS	2	4	-	6	2.OBERGESCHOSS	472.0	-	-	2.OBERGESCHOSS	638.5	-	85.0	723.5	2.OBERGESCHOSS	723.5	x	2.90	=	2'098.0
1.OBERGESCHOSS	2	4	-	6	1.OBERGESCHOSS	472.0	-	-	1.OBERGESCHOSS	638.5	-	80.0	718.5	1.OBERGESCHOSS	718.5	x	2.90	=	2'083.5
ERDGESCHOSS	-	-	-	-	ERDGESCHOSS	-	335.0	102.0	ERDGESCHOSS	173.5	403.5	127.0	704.0	ERDGESCHOSS	704.0	x	3.80	=	2'675.0
TOTAL	6	16	-	22	TOTAL	1'720.0	335.0	102.0	2'157.0	TOTAL	2'536.0	403.5	394.0	3'333.5	TOTAL				10'548.0

HAUS A2 WOHNUNGSMIX					HAUS A2 NETTOFLÄCHEN IN M² (HNF UND NNF NACH SIA416)					HAUS A2 GESCHOSSFLÄCHE IN M² (BGF UND A-GF NACH SIA416)					HAUS A2 VOLUMEN IN M³				
	2.5 ZI	3.5 ZI	4.5 ZI			WOHNFL.	GEW.	ABST.			BGF-W	BGF-GEW.	AUSSEN-GF			GF [M²]	x	HÖHEN [M]=	TOTAL [M³]
ATTIKAGESCHOSS 2	-	-	-	-	ATTIKAGESCHOSS 2	-	-	-	ATTIKAGESCHOSS 2	-	-	-	-	ATTIKAGESCHOSS 2	-	-	-	=	-
ATTIKAGESCHOSS 1	1	1	-	2	ATTIKAGESCHOSS 1	147.0	-	-	ATTIKAGESCHOSS 1	214.5	-	54.0	268.5	ATTIKAGESCHOSS 1	268.5	x	3.20	=	859.0
3.OBERGESCHOSS	2	1	-	3	3.OBERGESCHOSS	212.5	-	-	3.OBERGESCHOSS	295.5	-	50.0	345.5	3.OBERGESCHOSS	345.5	x	3.05	=	1'054.0
2.OBERGESCHOSS	2	1	-	3	2.OBERGESCHOSS	212.5	-	-	2.OBERGESCHOSS	295.5	-	50.0	345.5	2.OBERGESCHOSS	345.5	x	2.90	=	1'002.0
1.OBERGESCHOSS	1	1	-	2	1.OBERGESCHOSS	136.5	73.5	15.5	1.OBERGESCHOSS	198.0	112.0	30.5	340.5	1.OBERGESCHOSS	340.5	x	2.90	=	987.5
ERDGESCHOSS	-	-	-	-	ERDGESCHOSS	-	159.5	-	ERDGESCHOSS	26.5	196.0	108.0	330.5	ERDGESCHOSS	330.5	x	4.00	=	1'322.0
TOTAL	6	4	-	10	TOTAL	708.5	233.0	15.5	957.0	TOTAL	1'030.0	308.0	292.5	1'630.5	TOTAL				5'224.5

HAUS B1 WOHNUNGSMIX					HAUS B1 NETTOFLÄCHEN IN M² (HNF UND NNF NACH SIA416)					HAUS B1 GESCHOSSFLÄCHE IN M² (BGF UND A-GF NACH SIA416)					HAUS B1 VOLUMEN IN M³				
	2.5 ZI	3.5 ZI	4.5 ZI			WOHNFL.	GEW.	ABST.			BGF-W	BGF-GEW.	AUSSEN-GF			GF [M²]	x	HÖHEN [M]=	TOTAL [M³]
ATTIKAGESCHOSS 2	-	-	-	-	ATTIKAGESCHOSS 2	-	-	-	ATTIKAGESCHOSS 2	-	-	-	-	ATTIKAGESCHOSS 2	-	-	=	-	
ATTIKAGESCHOSS 1	3	1	-	4	ATTIKAGESCHOSS 1	241.0	-	-	ATTIKAGESCHOSS 1	328.0	-	84.5	412.5	ATTIKAGESCHOSS 1	412.5	x	3.20	=	1'320.0
3.OBERGESCHOSS	3	2	-	5	3.OBERGESCHOSS	349.0	-	-	3.OBERGESCHOSS	451.5	-	104.0	555.5	3.OBERGESCHOSS	555.5	x	3.05	=	1'694.5
2.OBERGESCHOSS	3	2	-	5	2.OBERGESCHOSS	349.0	-	-	2.OBERGESCHOSS	451.5	-	104.0	555.5	2.OBERGESCHOSS	555.5	x	2.90	=	1'611.0
1.OBERGESCHOSS	3	2	-	5	1.OBERGESCHOSS	349.0	-	-	1.OBERGESCHOSS	451.5	-	104.0	555.5	1.OBERGESCHOSS	555.5	x	2.90	=	1'611.0
ERDGESCHOSS	-	2	-	2	ERDGESCHOSS	163.0	130.5	53.0	ERDGESCHOSS	291.5	151.5	112.5	555.5	ERDGESCHOSS	555.5	x	3.65	=	2'027.5
TOTAL	12	9	-	21	TOTAL	1'451.0	130.5	53.0	1'634.5	TOTAL	1'974.0	151.5	509.0	2'634.5	TOTAL				8'264.0