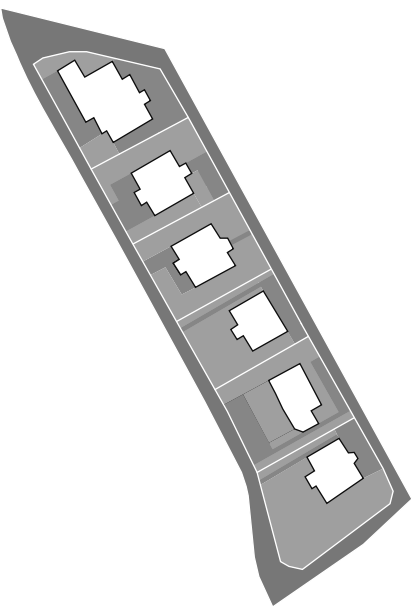


St. Gallen: Dufourstrasse



Kennerwerte Quartier :

Gesamtfläche:	8422 m ²
Bebaute Fläche:	18%
Öffentlicher Aussenraum:	27%
Halböffentlicher Aussenraum:	—
Innere Erschliessung:	16%
Privater Freiraum:	39%

Einwohnerdichte (bei 60 m²/E) : 84 E/ha
Beschäftigtendichte (bei 60 m²/B) : 7 B/ha

Flächenanteil Wohnen : 92%
Flächenanteil Arbeiten : 8%

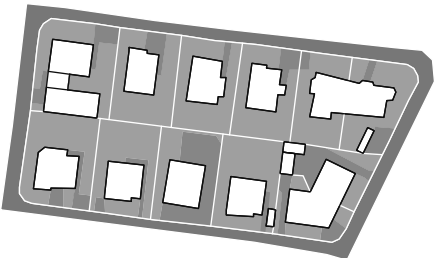
Kennerwerte Parzelle :

Total Geschossfläche:	4566 m ²
Effektive Geschossigkeit:	3 Geschosse
Effektive Ausnutzung:	0,7



Städtische Villenquartiere sind nach wie vor exklusive Orte, auch wenn sich die Zusammensetzung ihrer Bewohner und ihrer Nutzungen geändert hat. Die grossen Bürgerhäuser mit ihren Gartenanlagen schaffen eine angenehm belebende Einwohnerdichte. Wohnen und Arbeiten lassen sich gut verbinden.

Winterthur: St. Georgen-Strasse



Kennwerte Quartier:

Gesamtfläche:	7712 m ²
Bebaute Fläche:	24%
Öffentlicher Aussenraum:	19%
Halböffentlicher Aussenraum:	–
Innere Erschliessung:	12%
Privater Freiraum:	45%

Einwohnerdichte (bei 50 m ² /E):	127 E/ha
Beschäftigendichte (bei 50 m ² /B):	7 B/ha
Flächenanteil Wohnen:	95%
Flächenanteil Arbeiten:	5%

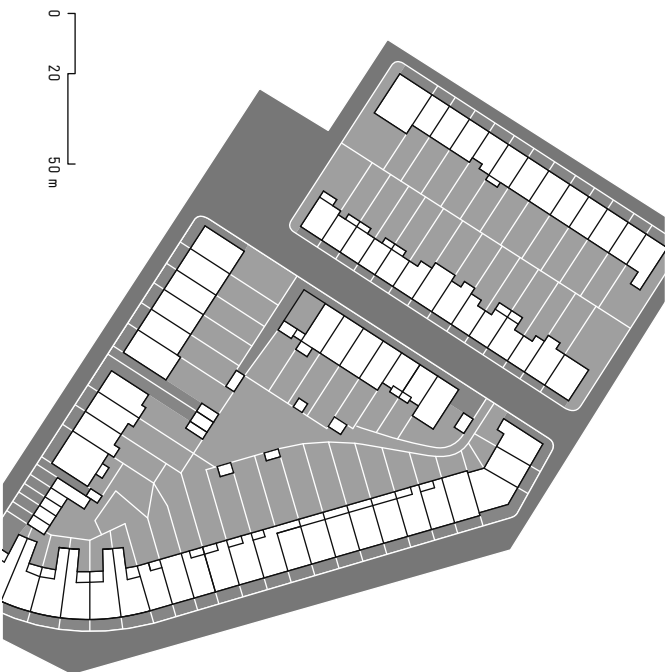
Kennwerte Parzelle:

Total Geschossfläche:	5181 m ²
Effektive Geschossigkeit:	1–4 Geschosse
Effektive Ausnutzung:	0,8



Das Bebauungsmuster oszilliert zwischen offener und halboffener Bebauung, die wegen der relativ kleinen Wohnungen und ihrer vergleichsweise hohen Belegung zu einer beachtlichen Einwohnerdichte führt. Der grosse Freiraumanteil wirkt über die Parzellengrenzen hinweg und trägt zur hohen Wohnqualität dieses innerstädtischen Quartiers bei.

Basel: Schalerstrasse



Kennwerte Quartier:

Gesamtfläche:	27 423 m ²
Bebaute Fläche:	28%
Öffentlicher Aussenraum:	24%
Halböffentlicher Aussenraum:	10%
Innere Erschliessung:	–
Privater Freiraum:	38%

Einwohnerdichte (bei 45 m ² /E):	171 E/ha
Beschäftigendichte (bei 50 m ² /B):	8 B/ha
Flächenanteil Wohnen:	95%
Flächenanteil Arbeiten:	5%

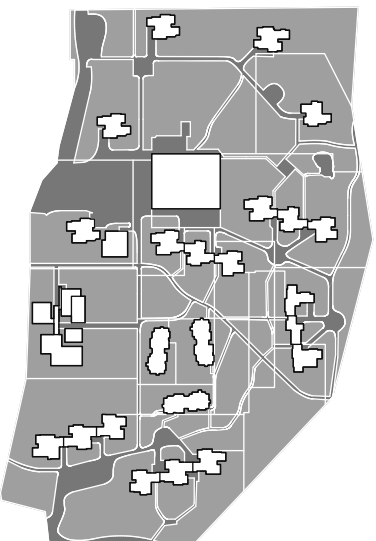
Kennwerte Parzelle:

Total Geschossfläche:	22 192 m ²
Effektive Geschossigkeit:	3-4 Geschosse
Effektive Ausnutzung:	1,1



Die Reihenhausiedlung mit Typenhäusern erreicht dank der kompakten Bauweise eine bemerkenswerte Einwohnerdichte. Dieser Wert wurde mit dem Schweizer Durchschnittswert von 45 m² Bruttowohnfläche pro Bewohner errechnet. Die architektonische Gesamtform prägt den Wohnlichen Charakter des Strassenraums, von welchem man kaum auf die realen Dichteverhältnisse schliessen würde.

Bern: Wittigkofen



0 50 200 m

Kennerwerte Quartier :

Gesamtfläche : 263 102 m²

Bebaute Fläche : 13%

Öffentlicher Aussenraum : 17%

Halböffentlicher Aussenraum : 70%

Innere Erschliessung : -

Privater Freiraum : -

Einwohnerdichte (bei 45 m²/E) : 265 E/ha

Beschäftigendichte (bei 90 m²/B) : 8 B/ha

Flächenanteil Wohnen : 95%

Flächenanteil Arbeiten : 5%

Kennerwerte Parzelle :

Total Geschossfläche : 323 404 m²

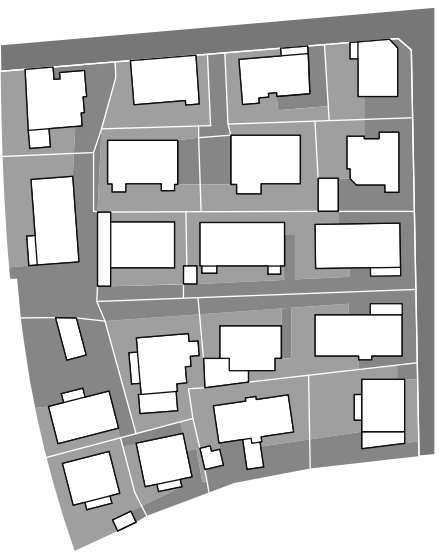
Effektive Geschossigkeit : 2-24 Geschosse

Effektive Ausnutzung : 1,3



Die konsequente Ausrichtung der Wohnungstypen nach den Besonnungsverhältnissen und der sich frei durch das Areal ziehende Grünraum stehen für den in den 1950er und 1960er Jahren propagierten Ansatz der «durchgrünten Stadt». So kommt es trotz der markanten Hochhausbebauung insgesamt zu einer Ausnutzung, die städtischen Wohnsiedlungen der Zwischenkriegszeit entspricht.

Lausanne: Avenue d'Evian



Kennwerte Quartier:

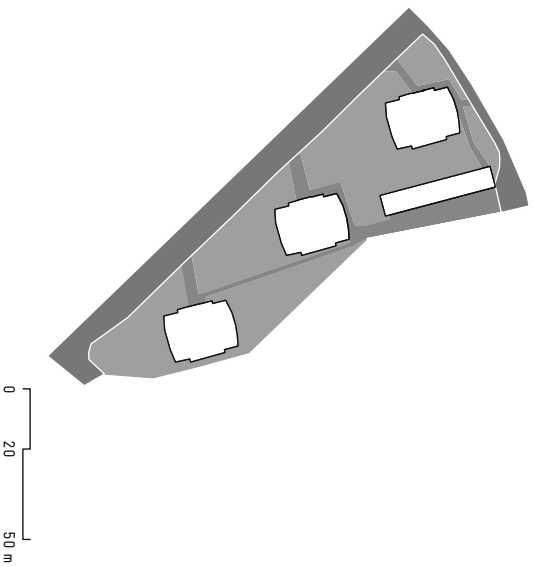
Gesamtfläche:	20 037 m ²
Bebaute Fläche:	33%
Öffentlicher Aussenraum:	11%
Halböffentlicher Aussenraum:	22%
Innere Erschliessung:	3%
Privater Freiraum:	31%
Einwohnerdichte (bei 50 m ² /E):	247 E/ha
Beschäftigtdichte (bei 50 m ² /B):	13 B/ha
Flächenanteil Wohnen:	95%
Flächenanteil Arbeiten:	5%

Kennwerte Parzelle:

Total Geschossfläche:	26 035 m ²
Effektive Geschossigkeit:	3-5 Geschosse
Effektive Ausnutzung:	1,5



Das eng bebaute Wohngebiet verfügt dank seiner Aussicht und seiner Gartenanlagen über einen exklusiven Charakter. Die Erschliessung der Häuser in der Tiefe der Parzellen erfolgt über innere Privatstrassen und längere Vorfahrten. Diese unterschiedlich ausgestalteten Bereiche verleihen dem urbanen Ambiente eine zusätzliche Prägung.



Kennwerte Quartier:

Gesamtfläche:	7259 m ²
Bebaute Fläche:	18%
Öffentlicher Aussenraum:	25%
Halböffentlicher Aussenraum:	47%
Innere Erschliessung:	10%
Privater Freiraum:	—

Einwohnerdichte (bei 45 m ² /E):	118 E/ha
Beschäftigtendichte (bei 50 m ² /B):	6 B/ha
Flächenanteil Wohnen:	95%
Flächenanteil Arbeiten:	5%

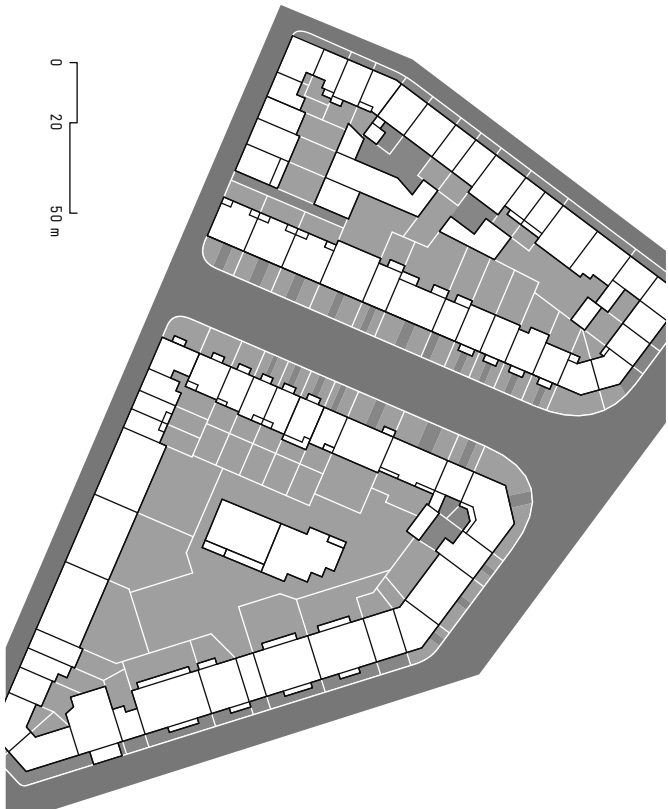
Kennwerte Parzelle:

Total Geschossfläche:	12898 m ²
Effektive Geschossigkeit:	12 Geschosse
Effektive Ausnutzung:	2,4



Die zu Beginn der 1950er Jahre erstellten Punkthochhäuser drehen sich von der Strasse ab, um eine Orientierung in Ost-West-Richtung zu schaffen. Der Wert der Einwohnerdichte ist im Vergleich zur baulichen Ausnutzung relativ klein. Er ist der öffentlichen Parkfläche geschuldet, die teilweise der Häusergruppe zugerechnet wird.

Basel: Delsbergerallee



Kennerwerte Quartier:

Gesamtfläche:	34 684 m ²
Bebaute Fläche:	34%
Öffentlicher Aussenraum:	28%
Halböffentlicher Aussenraum:	6%
Innere Erschliessung:	–
Privater Freiraum:	32%

Einwohnerdichte (bei 45 m ² /E):	347 E/ha
Beschäftigtdichte (bei 65 m ² /B):	13 B/ha
Flächenanteil Wohnen:	95%
Flächenanteil Arbeiten:	5%

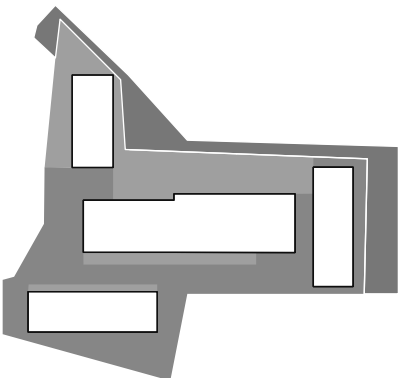
Kennerwerte Parzelle:

Total Geschossfläche:	57 361 m ²
Effektive Geschossigkeit:	1-6 Geschosse
Effektive Ausnutzung:	2, 3



Die Wohnbauten sind gegen Osten oder Westen zur Allee orientiert und sind mit Balkons und grossen Vorgärten ausgestattet. Bauliche Elemente, die der Wohnqualität dienen, gehen eine geglättete Verbindung mit den Bausteinen der städtebaulichen Struktur ein und schaffen eine exklusive urbane Situation.

Zürich: Hardturmstrasse



0 20 50 m

Kennerwerte Quartier:

Gesamtfläche:	7937 m ²
Bebaute Fläche:	35%
Öffentlicher Aussenraum:	15%
Halböffentlicher Aussenraum:	44%
Innere Erschliessung:	–
Privater Freiraum:	6%

Einwohnerdichte (bei 45 m ² /E):	368 E/ha
Beschäftigtdichte (bei 50 m ² /B):	90 B/ha
Flächenanteil Wohnen:	77%
Flächenanteil Arbeiten:	23%

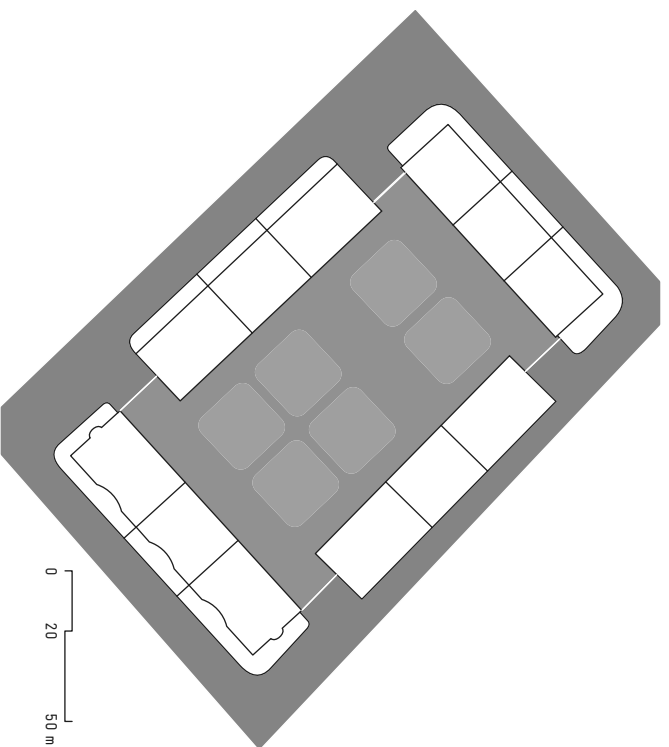
Kennerwerte Parzelle:

Total Geschossfläche:	16 836 m ²
Effektive Geschossigkeit:	4–9 Geschosse
Effektive Ausnutzung:	2,5



Das Wohn- und Lebensraumprojekt bietet, auf vier Gebäude verteilt, unterschiedliche Wohntypologien und Arbeitsflächen an. Die hohe Ausnutzung, die sich auch in den Beschäftigten- und Einwohnerdichten spiegelt, wirkt dank der interessanten Nutzungsdurchmischung und der hohen Architekturgütequalität angemessen und quartierverträglich.

Genf: Rue de Montchoisy



Kennwerte Quartier :

Gesamtfläche :	26 660 m ²
Bebaute Fläche :	35%
Öffentlicher Aussenraum :	34%
Halböffentlicher Aussenraum :	11%
Innere Erschliessung :	20%
Privater Freiraum :	—

Einwohnerdichte (bei 55 m ² /E) :	397 E/ha
Beschäftigendichte (bei 50 m ² /B) :	23 B/ha
Flächenanteil Wohnen :	95%
Flächenanteil Arbeiten :	5%

Kennwerte Parzelle :

Total Geschossfläche :	61 237 m ²
Effektive Geschossigkeit :	8 Geschosse
Effektive Ausnutzung :	3, 5



Der herbe, aber mondän wirkende Reformblock besteht aus einer Komposition von vier Gebäudezeilen. Er erreicht Dichte- und Ausnutzungswerte, die in der Deutschschweiz kaum anzutreffen sind. Der imposante, halböffentliche Innenhof ist als grosszügige Parkanlage mit symmetrischer Freitreppe ausgebildet. Über diesen nach französischem Vorbild angelegten Garten werden alle Apartments erschlossen.