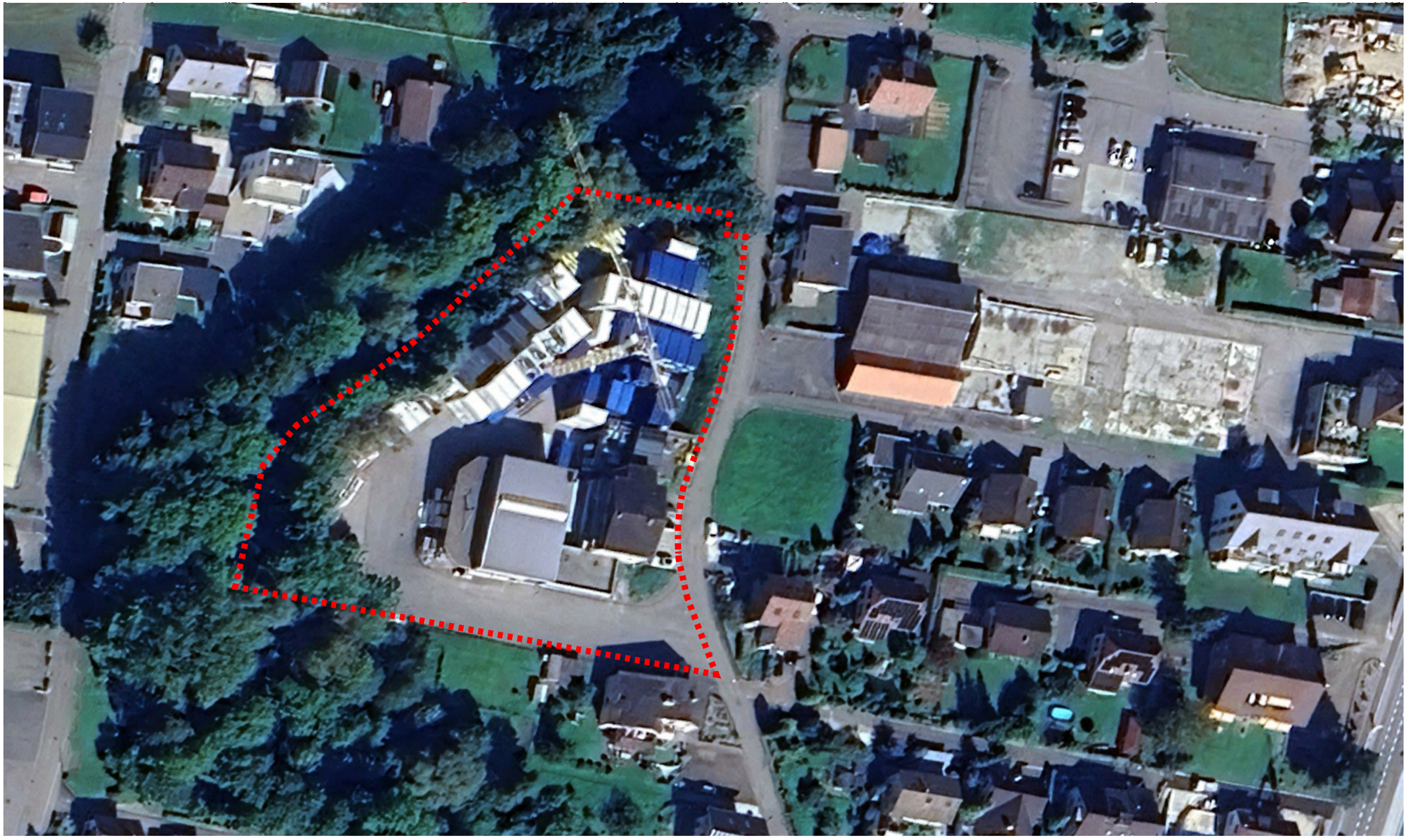
LÜSSELBOGEN

RICHTPROJEKT

BÜSSERACH, 02.10.26



2026 ARCHITEKTUR STAEHELIN, GISIN + PARTNER

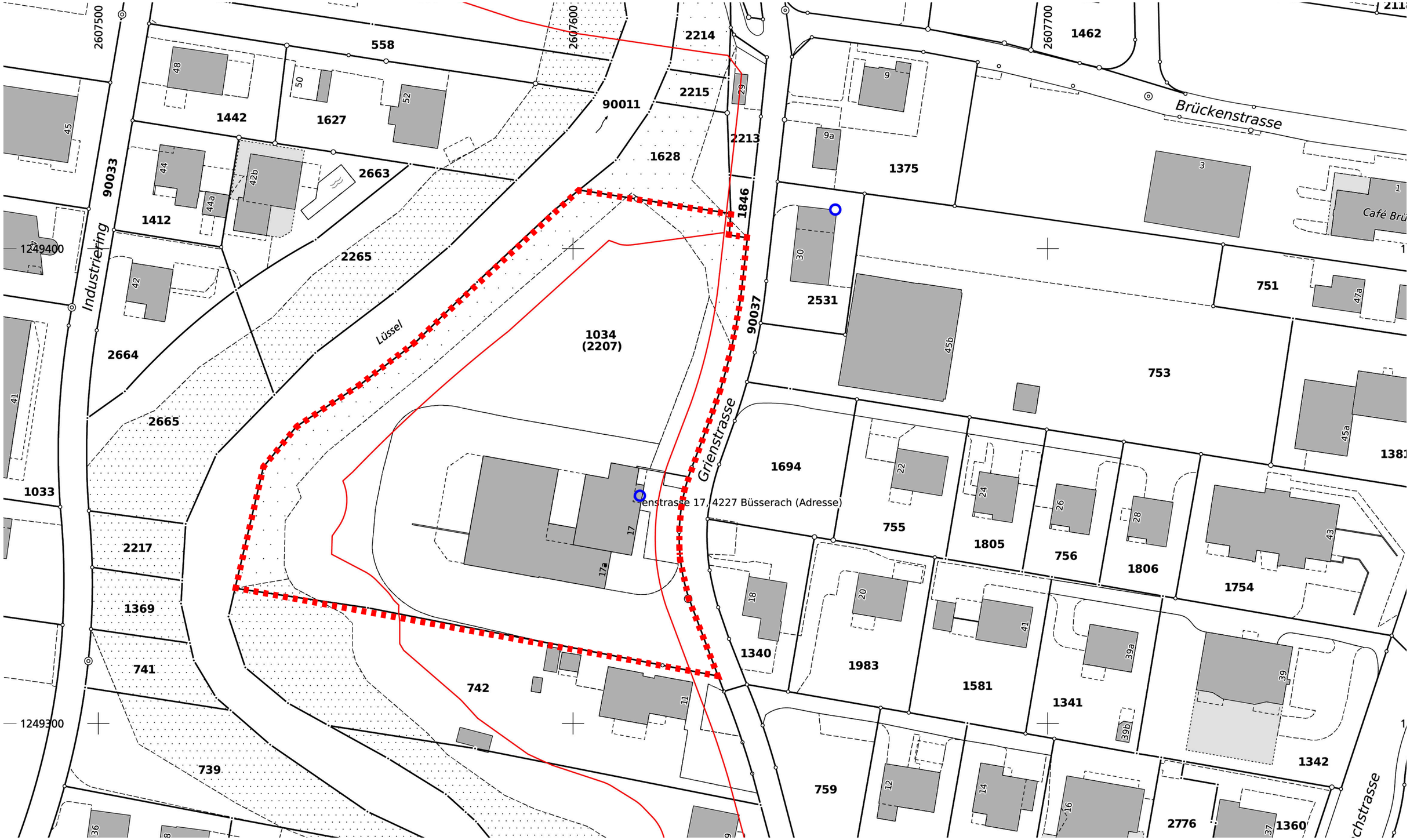


Parzellengrenze

BESTEHENDES SITUATION

RICHTPROJEKT

2026 ARCHITEKTUR STAEHELIN, GISIN + PARTNER



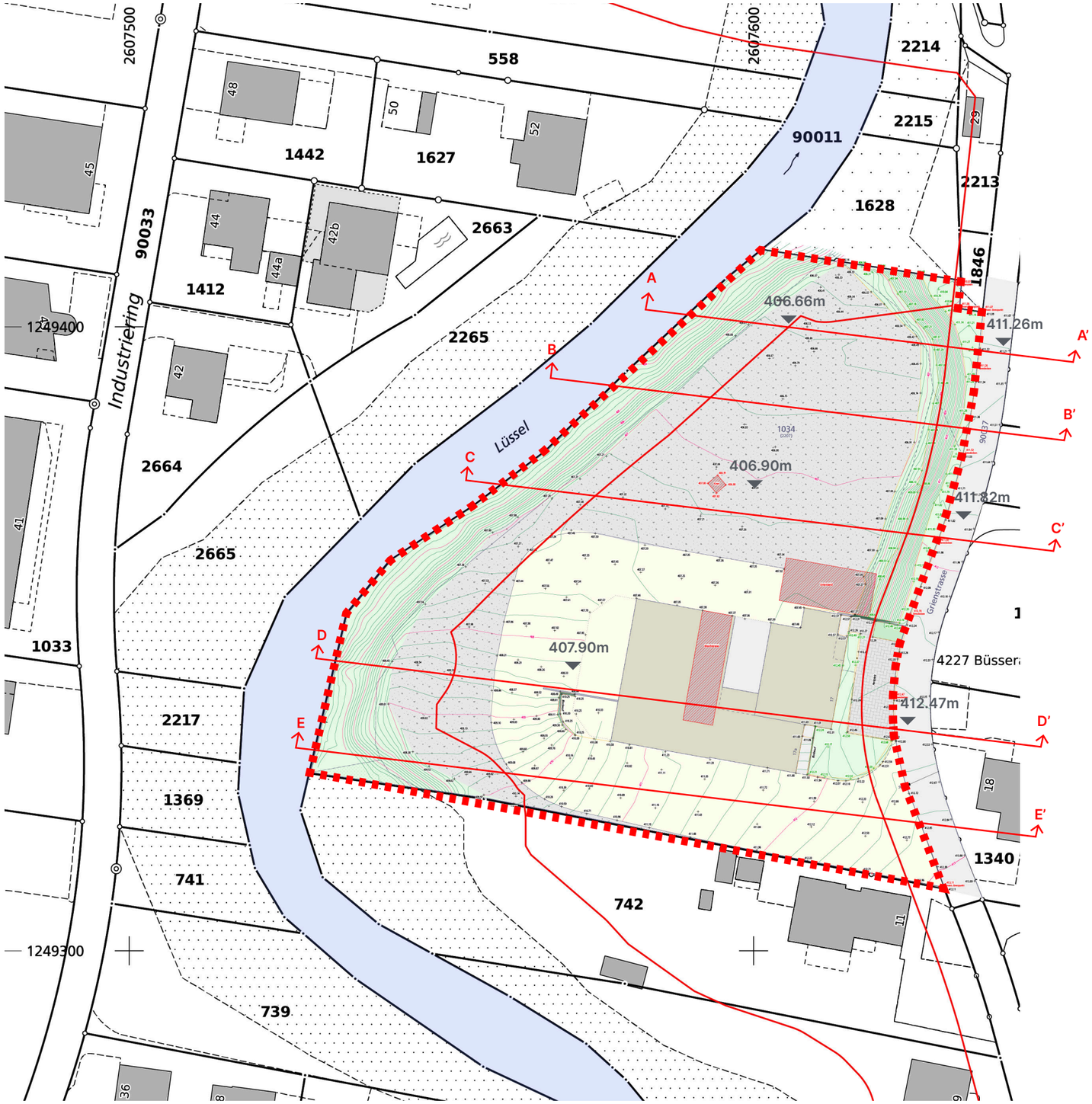
Parzellengrenze

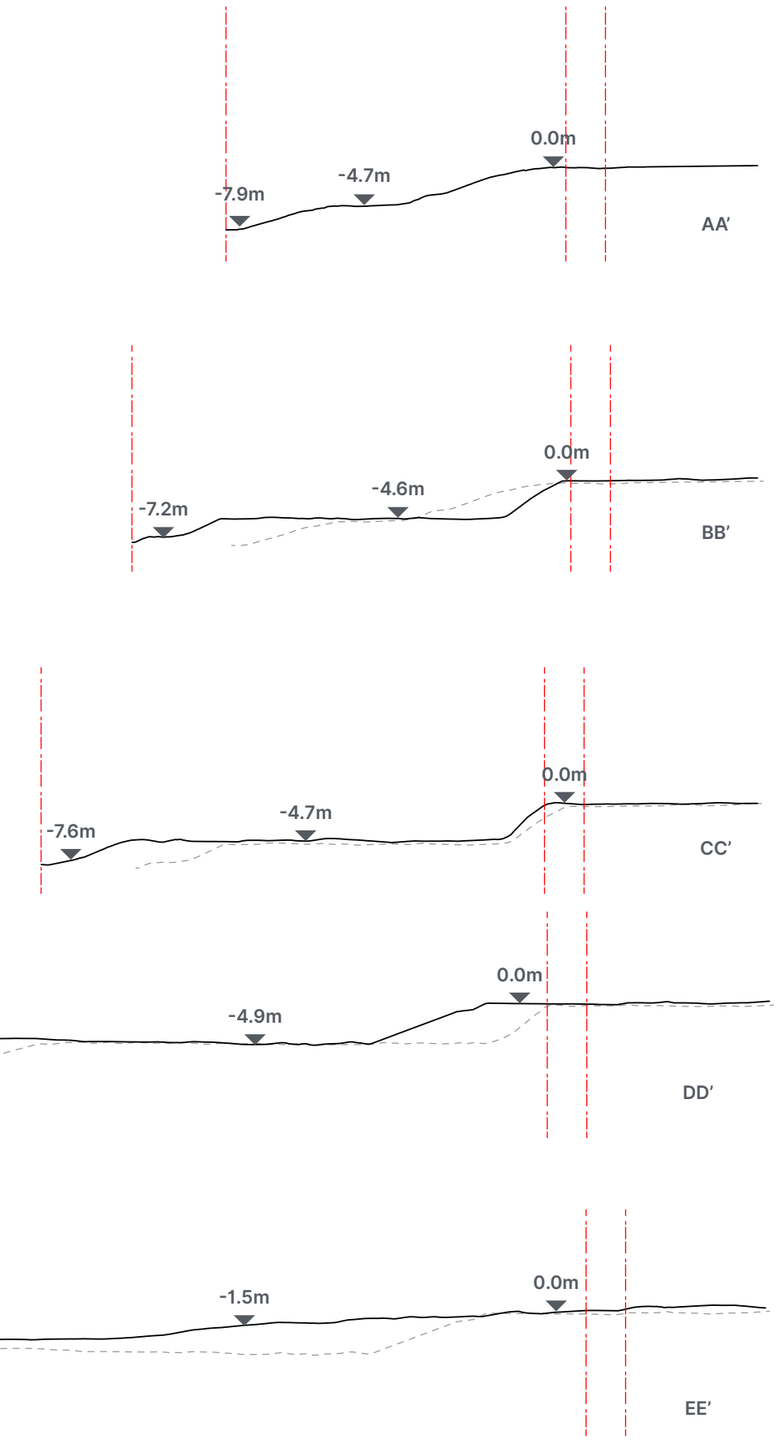
Baulinie

BESTEHENDES SITUATIONSPLAN

RICHTPROJEKT

2026 ARCHITEKTUR STAEHELIN, GISIN + PARTNER





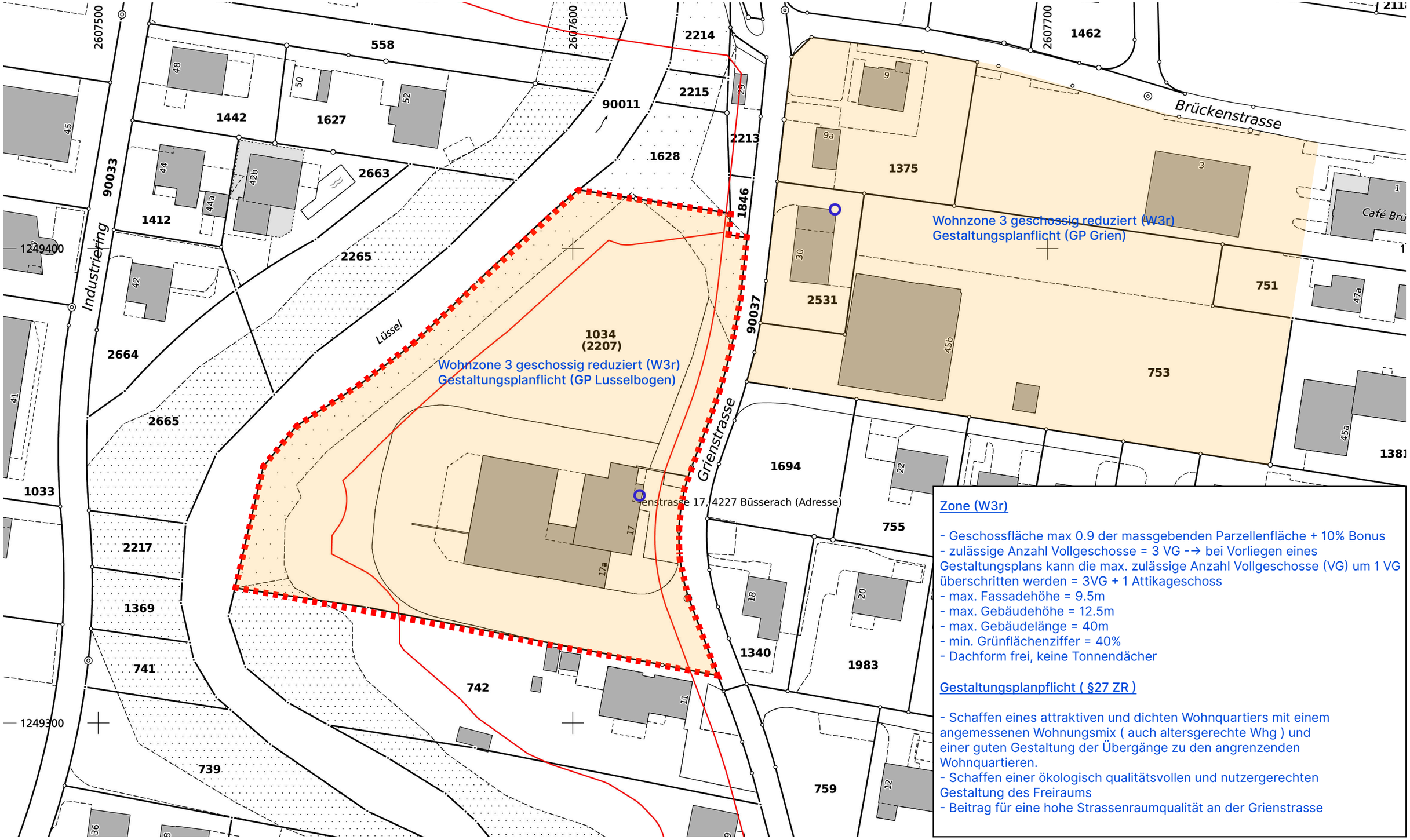
Parzellengrenze

Baulinie

BESTEHENDES SITUATION MIT TERRAINHÖHENLINIEN

RICHTPROJEKT

2026 ARCHITEKTUR STAEHELIN, GISIN + PARTNER



Zone (W3r)

- Geschossfläche max 0.9 der massgebenden Parzellenfläche + 10% Bonus
- zulässige Anzahl Vollgeschosse = 3 VG --> bei Vorliegen eines Gestaltungsplans kann die max. zulässige Anzahl Vollgeschosse (VG) um 1 VG überschritten werden = 3VG + 1 Attikageschoss
- max. Fassadehöhe = 9.5m
- max. Gebäudehöhe = 12.5m
- max. Gebäudelänge = 40m
- min. Grünflächenziffer = 40%
- Dachform frei, keine Tonnendächer

Gestaltungsplanpflicht (§27 ZR)

- Schaffen eines attraktiven und dichten Wohnquartiers mit einem angemessenen Wohnungsmix (auch altersgerechte Whg) und einer guten Gestaltung der Übergänge zu den angrenzenden Wohnquartieren.
- Schaffen einer ökologisch qualitätsvollen und nutzergerechten Gestaltung des Freiraums
- Beitrag für eine hohe Strassenraumqualität an der Grienstrasse

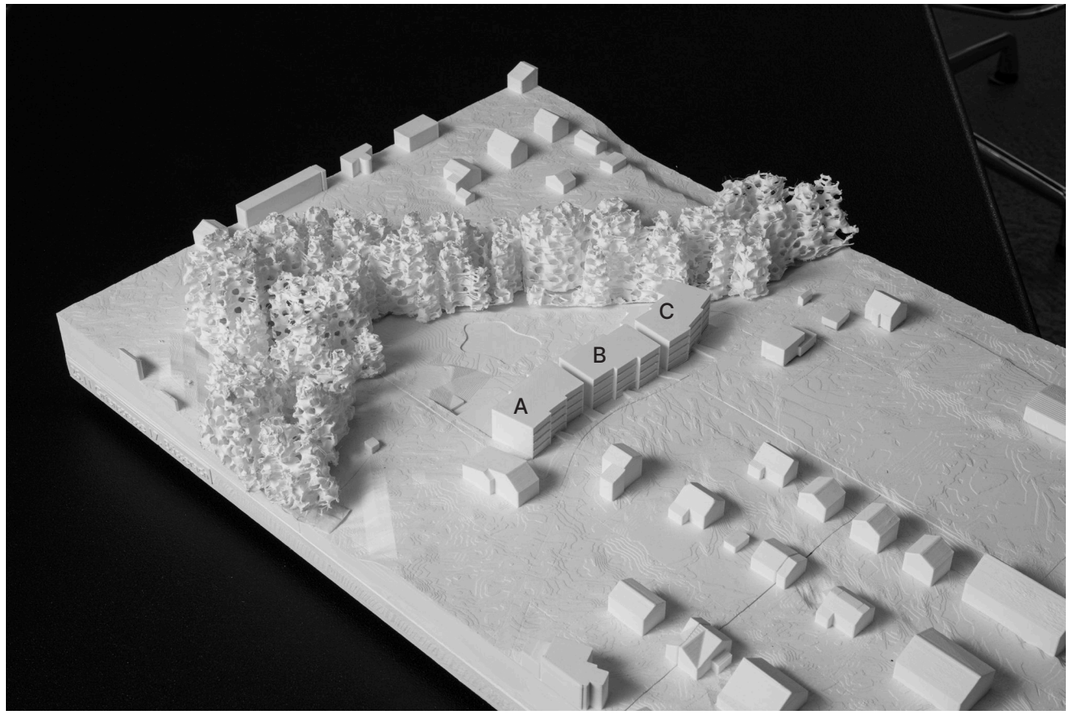
Parzellengrenze

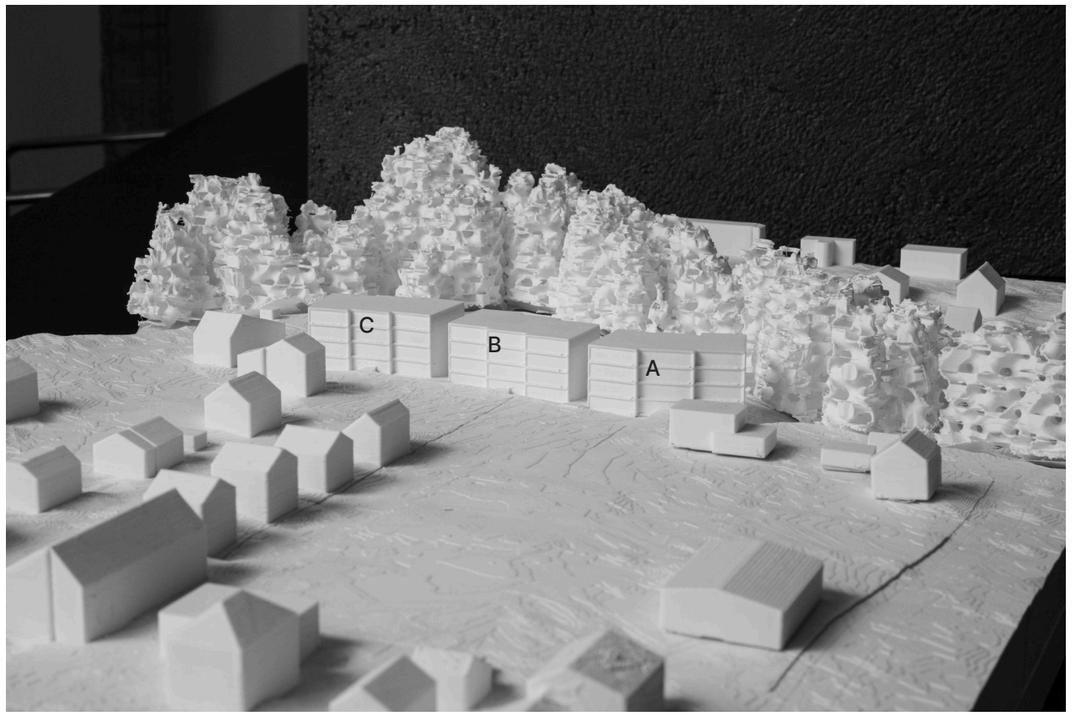
Baulinie

ZONENPLAN

RICHTPROJEKT

2026 ARCHITEKTUR STAEHELIN, GISIN + PARTNER



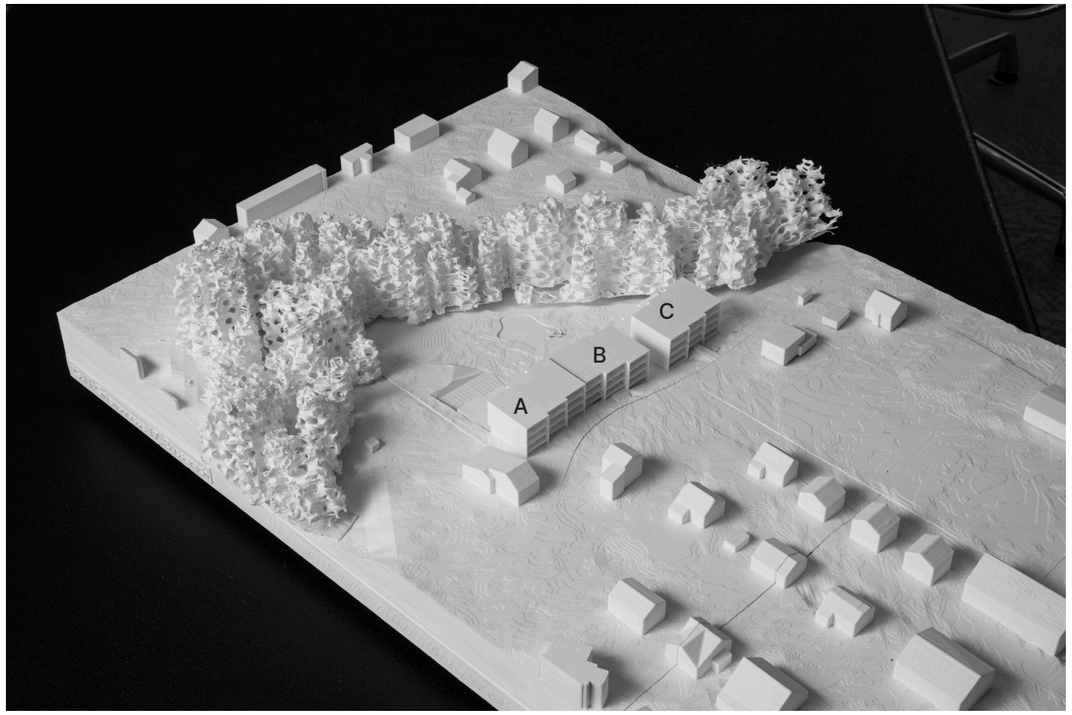




RIEGEL AN HANGKANTE - 3 BAUKÖRPER

MODELREIHE - VERSION 1

RICHTPROJEKT





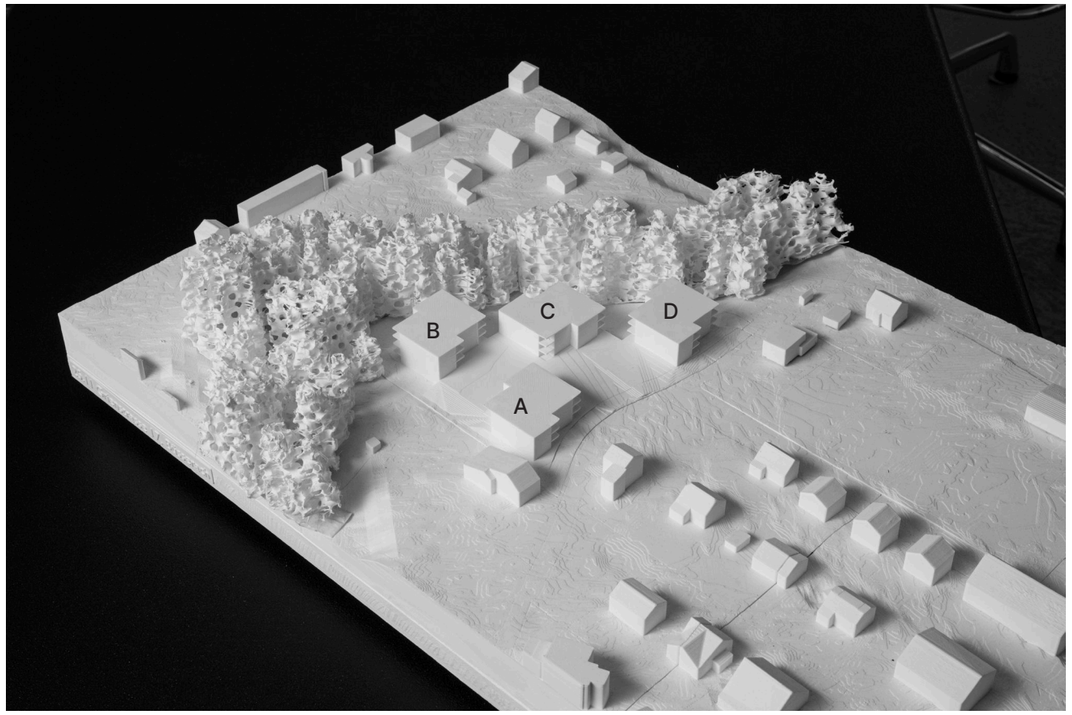


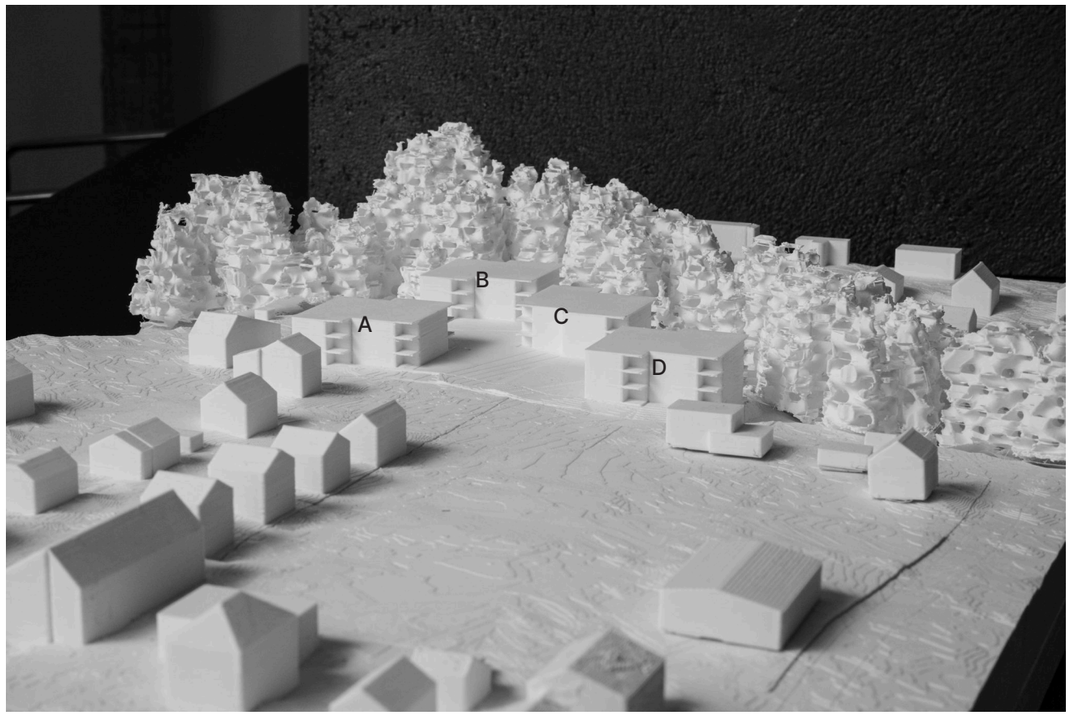
RIEGEL AN HANGKANTE - 2 BAUKÖRPER

MODELREIHE - VERSION 2

RICHTPROJEKT

2026 ARCHITEKTUR STAEHELIN, GISIN + PARTNER



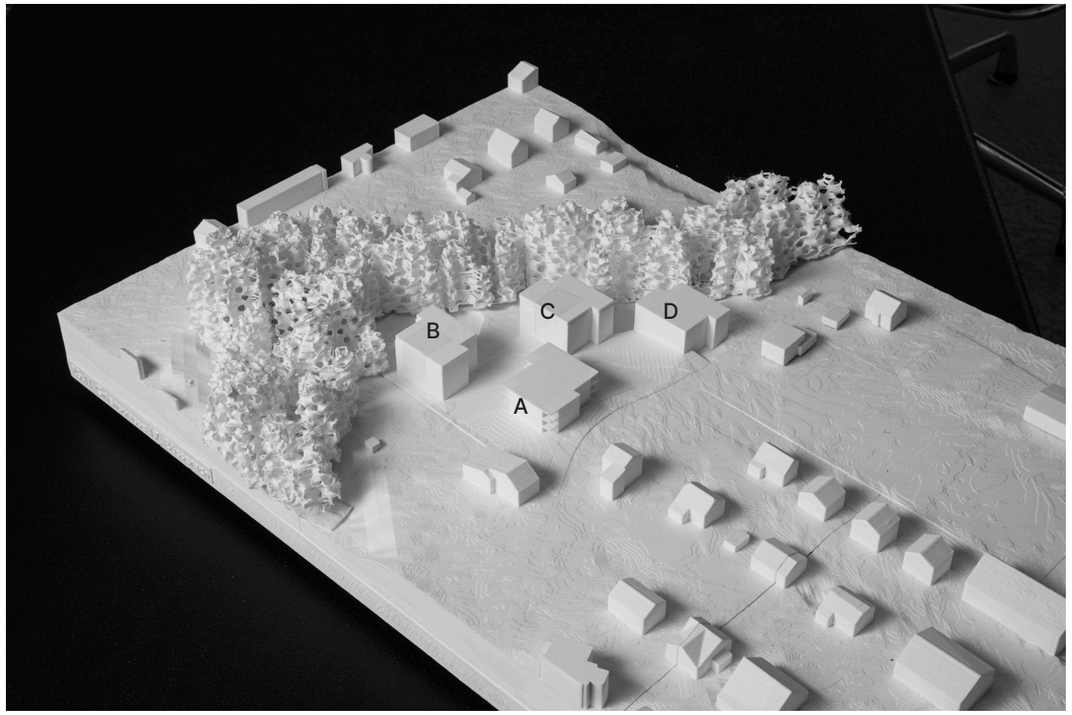


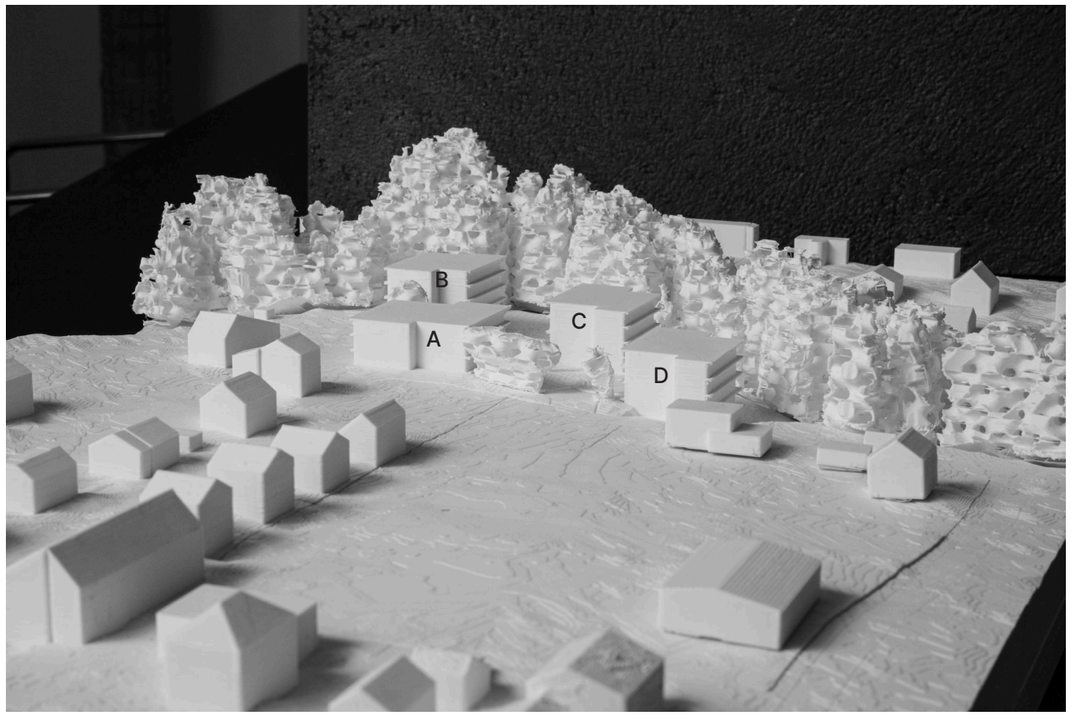


4 GLEICHE BAUKÖRPER

MODELREIHE - VERSION 3

RICHTPROJEKT



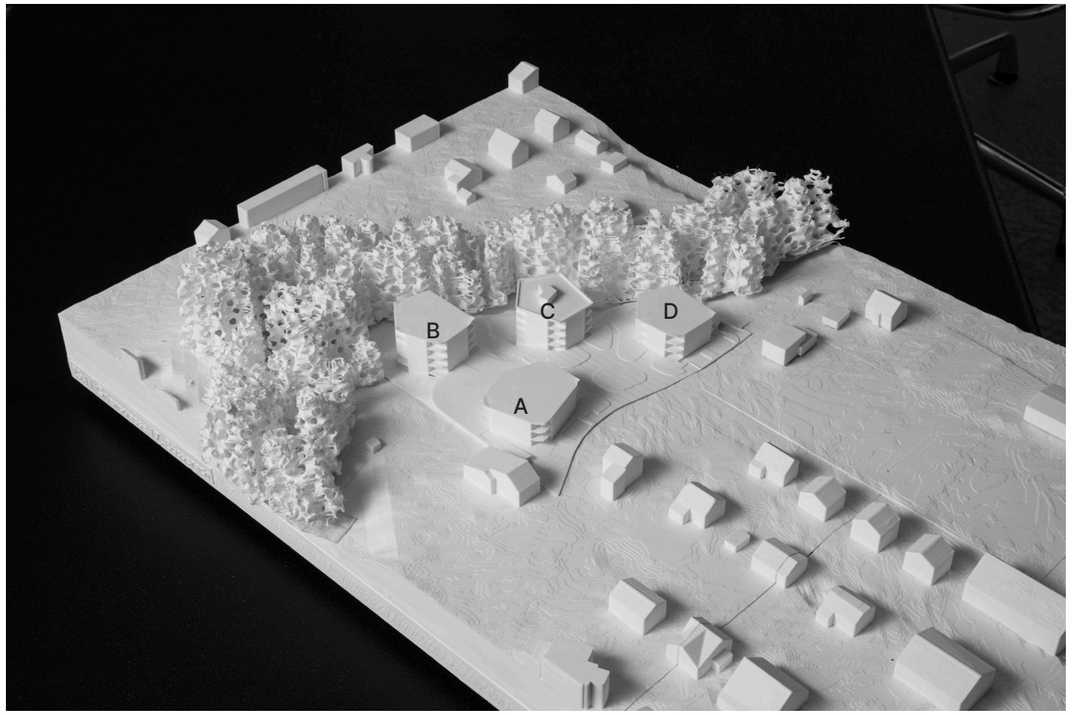


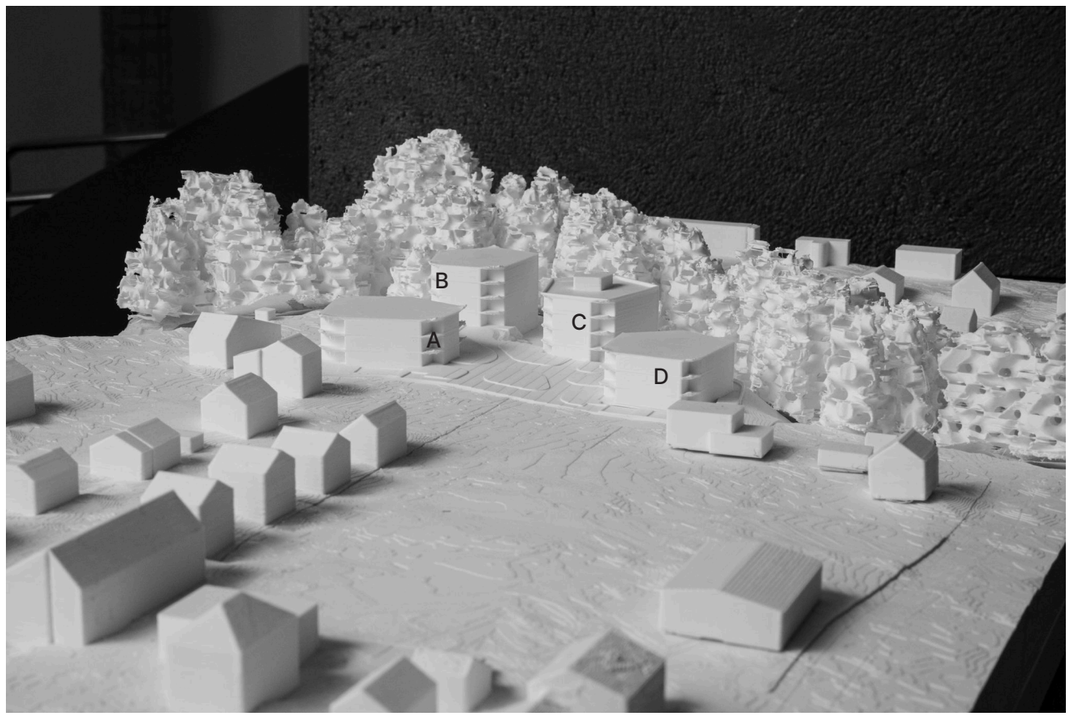


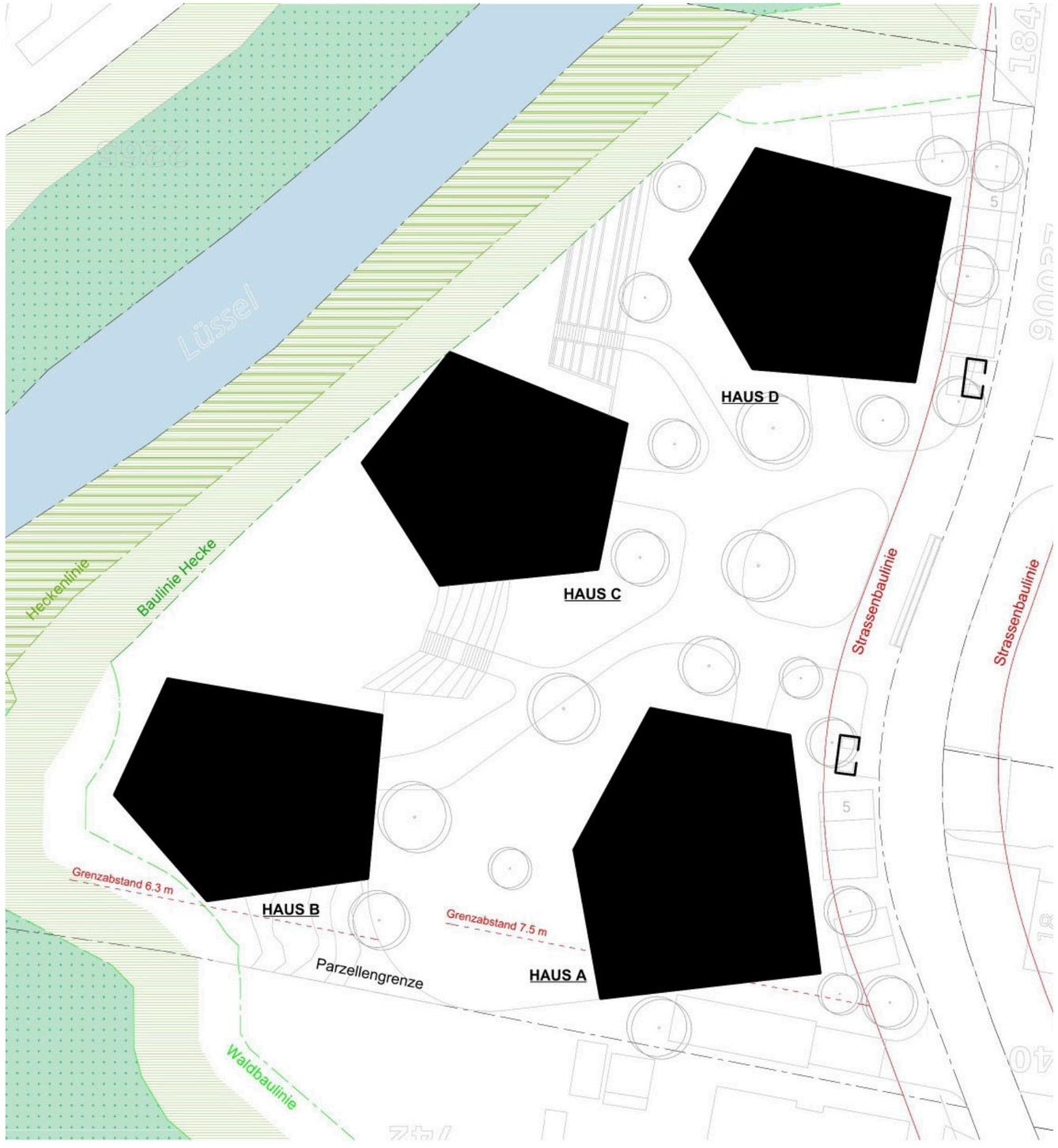
4 UNTERSCHIEDLICH GROSSE UND HOHE BAUKÖRPER

MODELREIHE - VERSION 4

RICHTPROJEKT



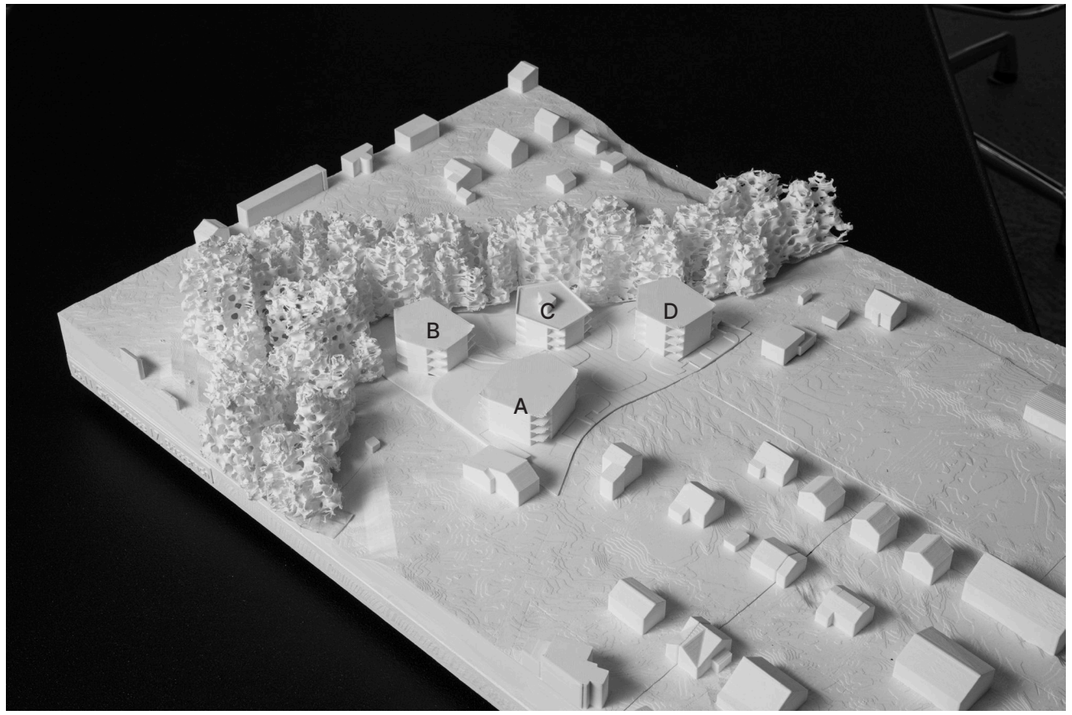


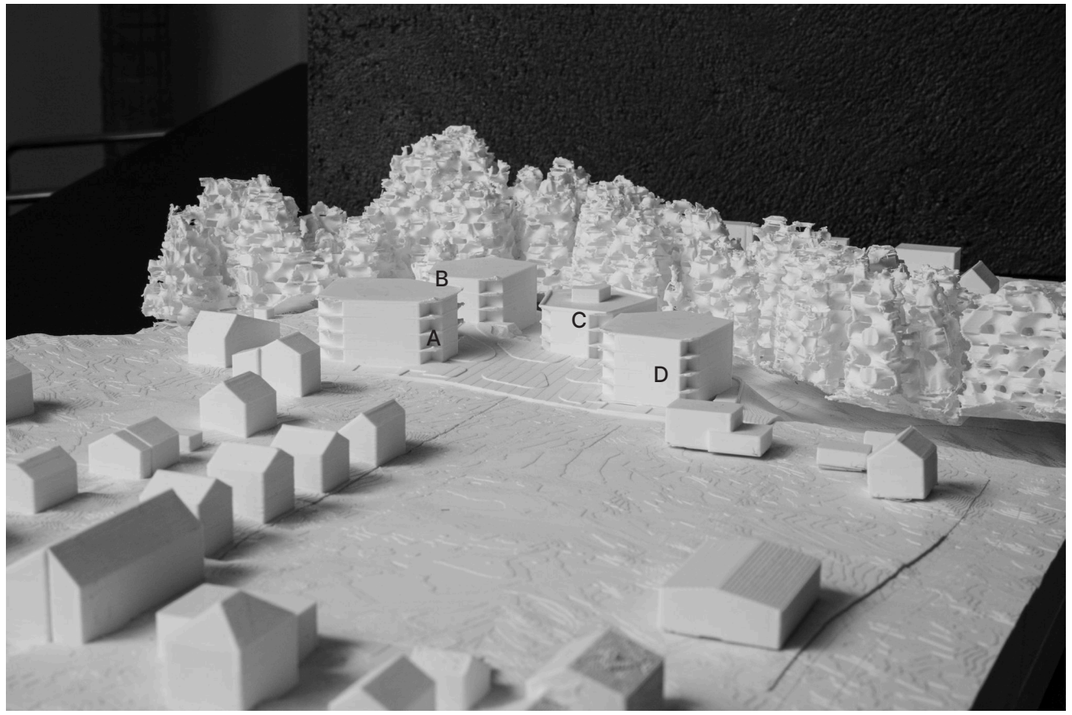


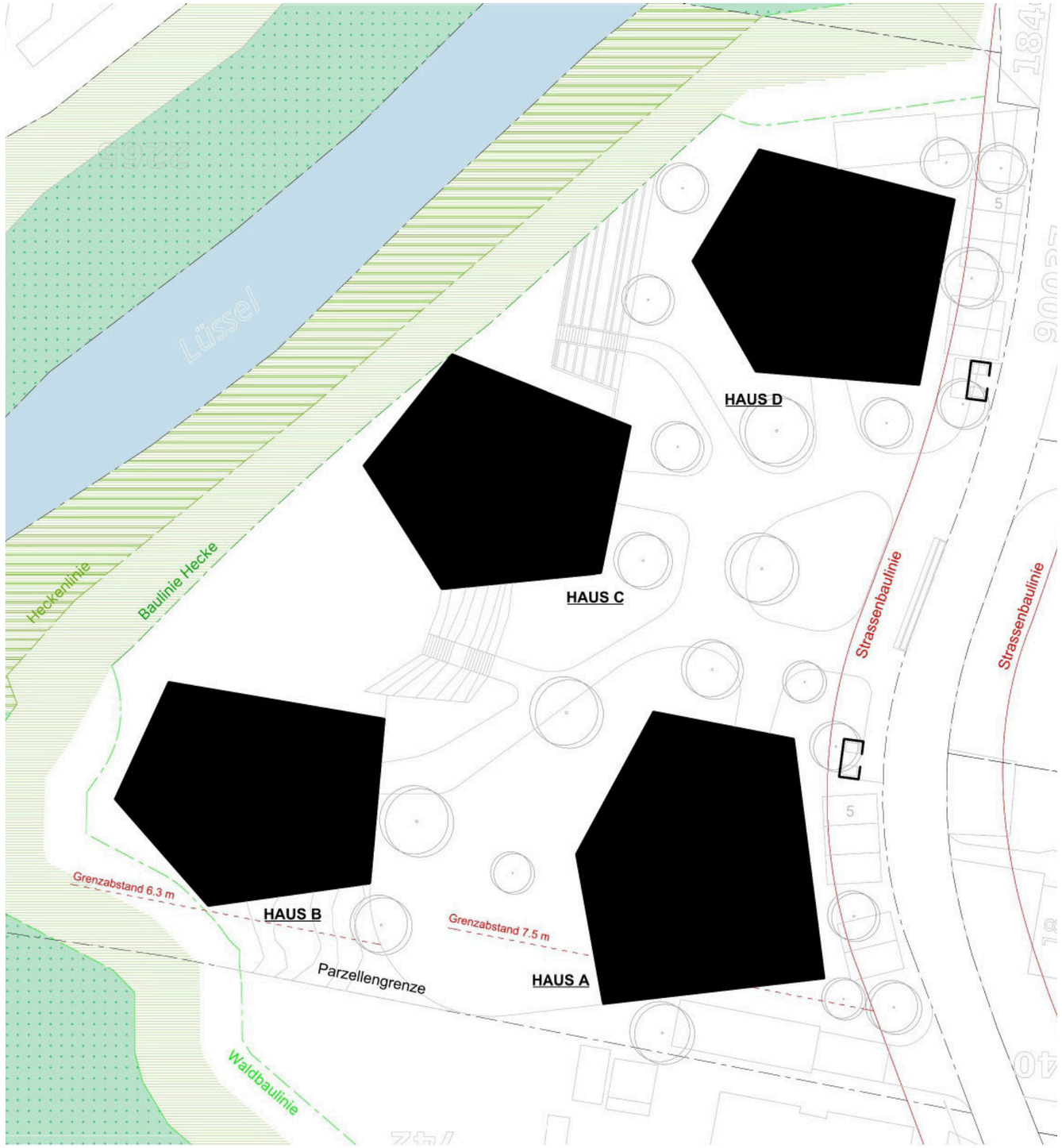
4 UNFÖRMIGE UNTERSCHIEDLICH HOHE BAUKÖRPER AUF MODULIERTEM TERRAIN

MODELREIHE - VERSION 5

RICHTPROJEKT



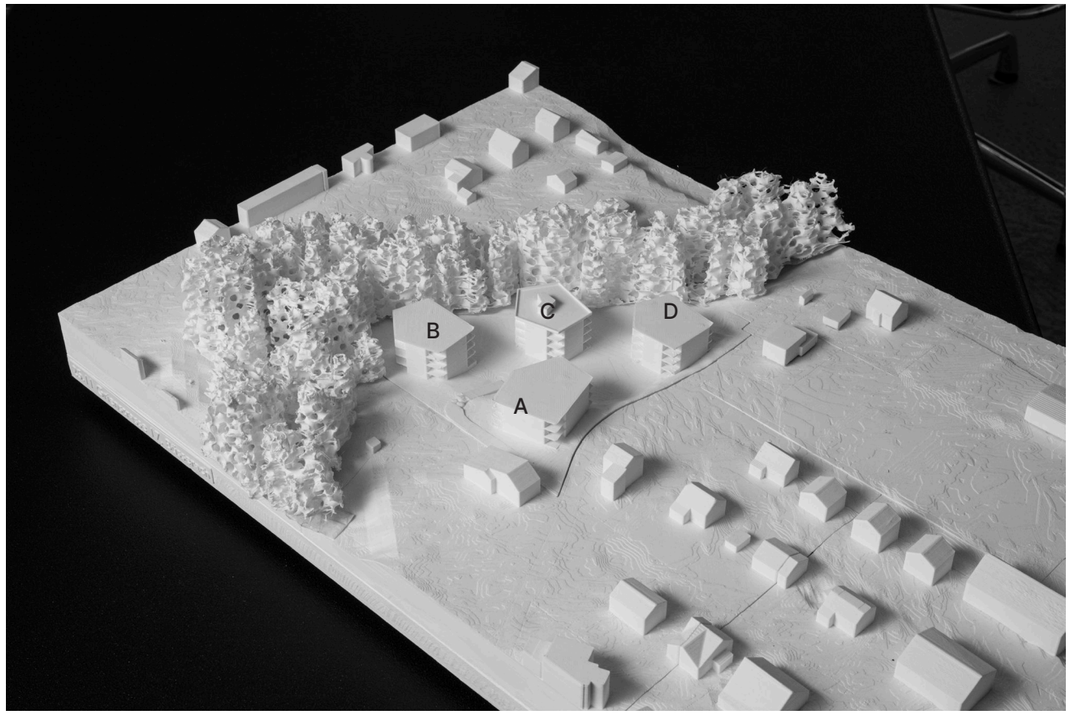


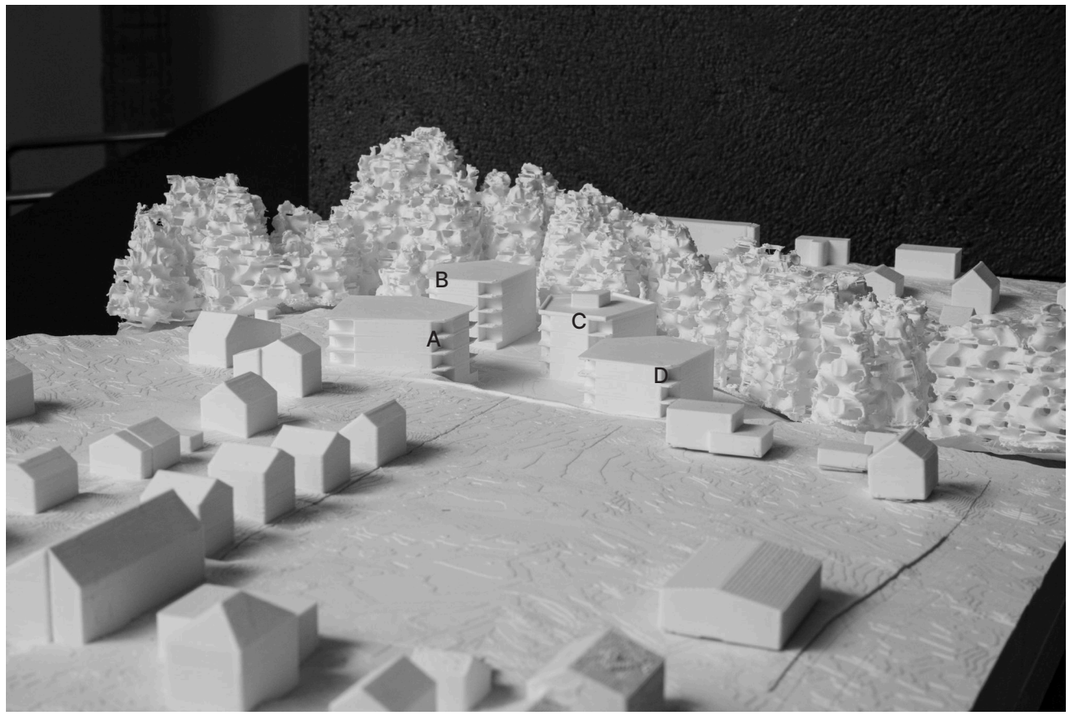


4 UNFÖRMIGE GLEICH HOHE BAUKÖRPER AUF MODULIERTEM TERRAIN

MODELREIHE - VERSION 6

RICHTPROJEKT



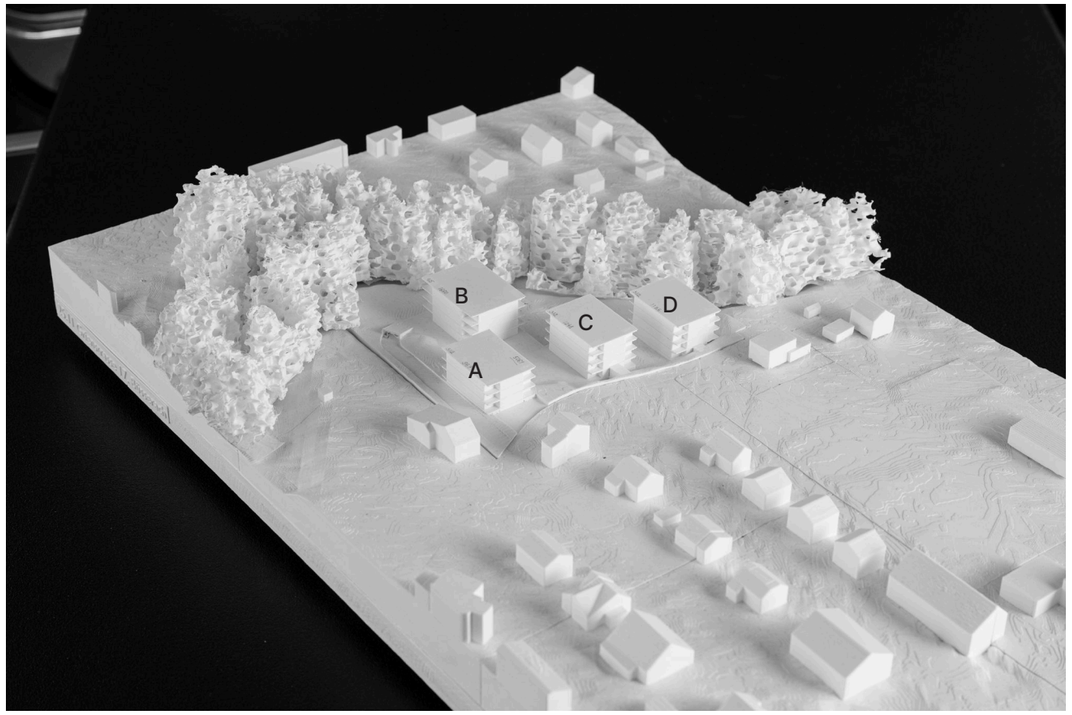


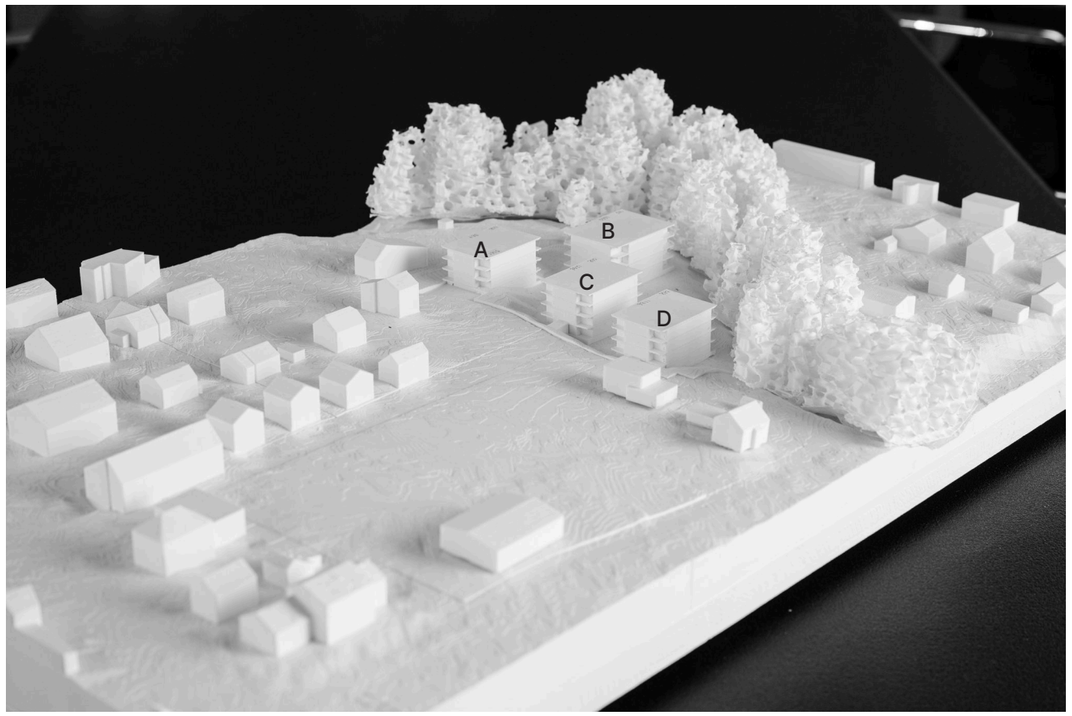


4 UNFÖRMIGE GLEICH HOHE BAUKÖRPER IN MULDE

MODELREIHE - VERSION 7

RICHTPROJEKT







TECHNOPARK MIT 4 GESCHOSSIGEN BAUKÖRPER AN HANGKANTE MIT BEST. TERRAIN

MODELREIHE - VERSION 8

RICHTPROJEKT

2026 ARCHITEKTUR STAEHELIN, GISIN + PARTNER



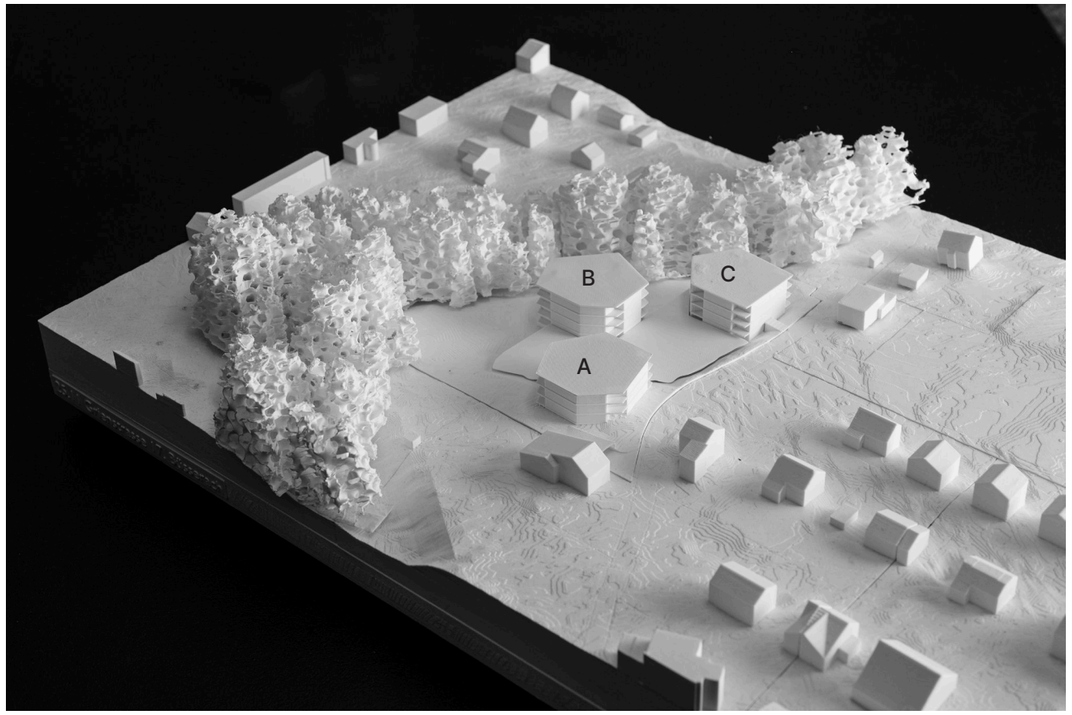




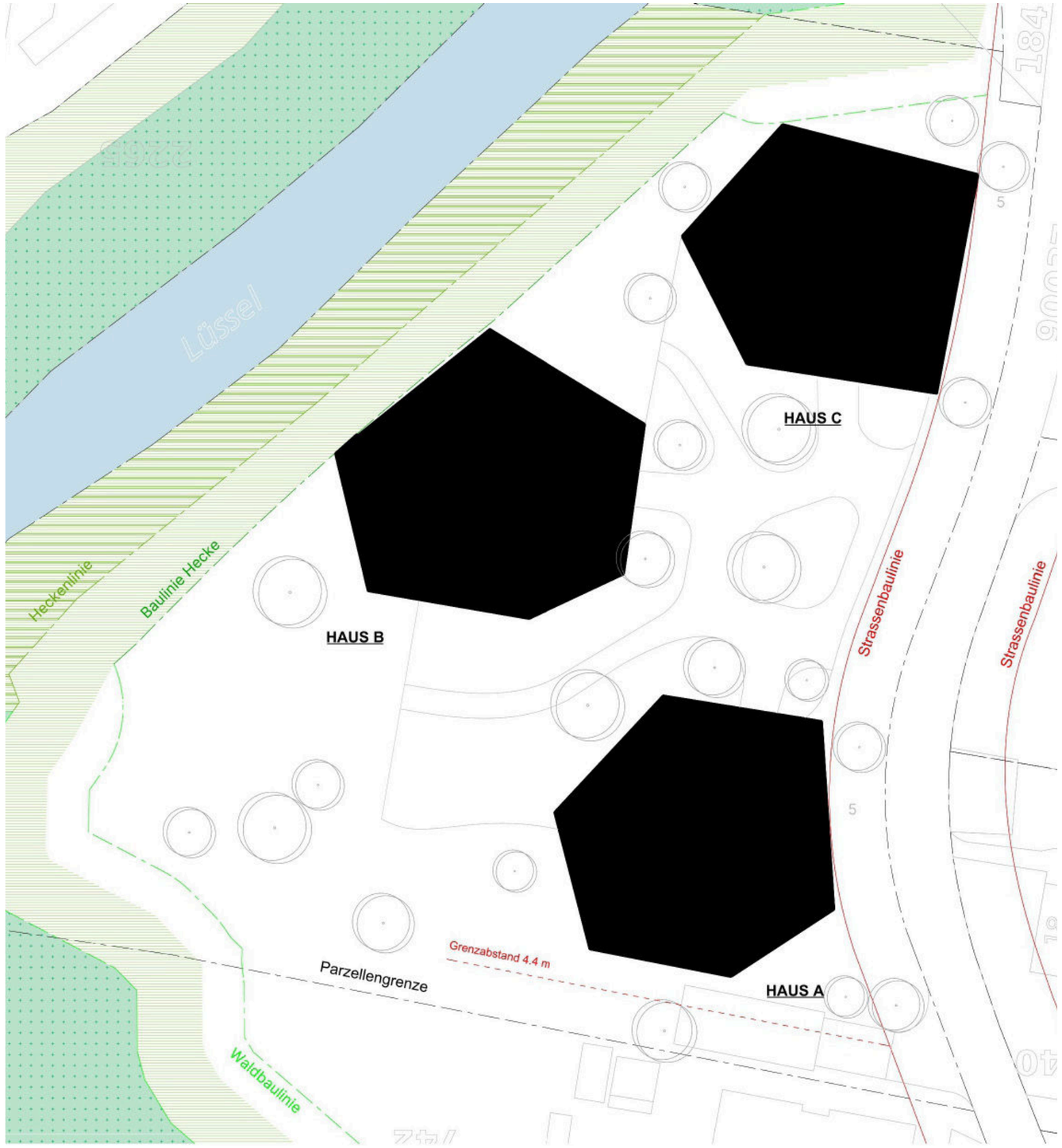
3 BAUKÖRPER, 2 AN STRASSE UND 1 SOLITÄR 4-GESCHOSSIG MIT AEH KANTE AUF BEST. TERRAIN

MODELREIHE - VERSION 9

RICHTPROJEKT







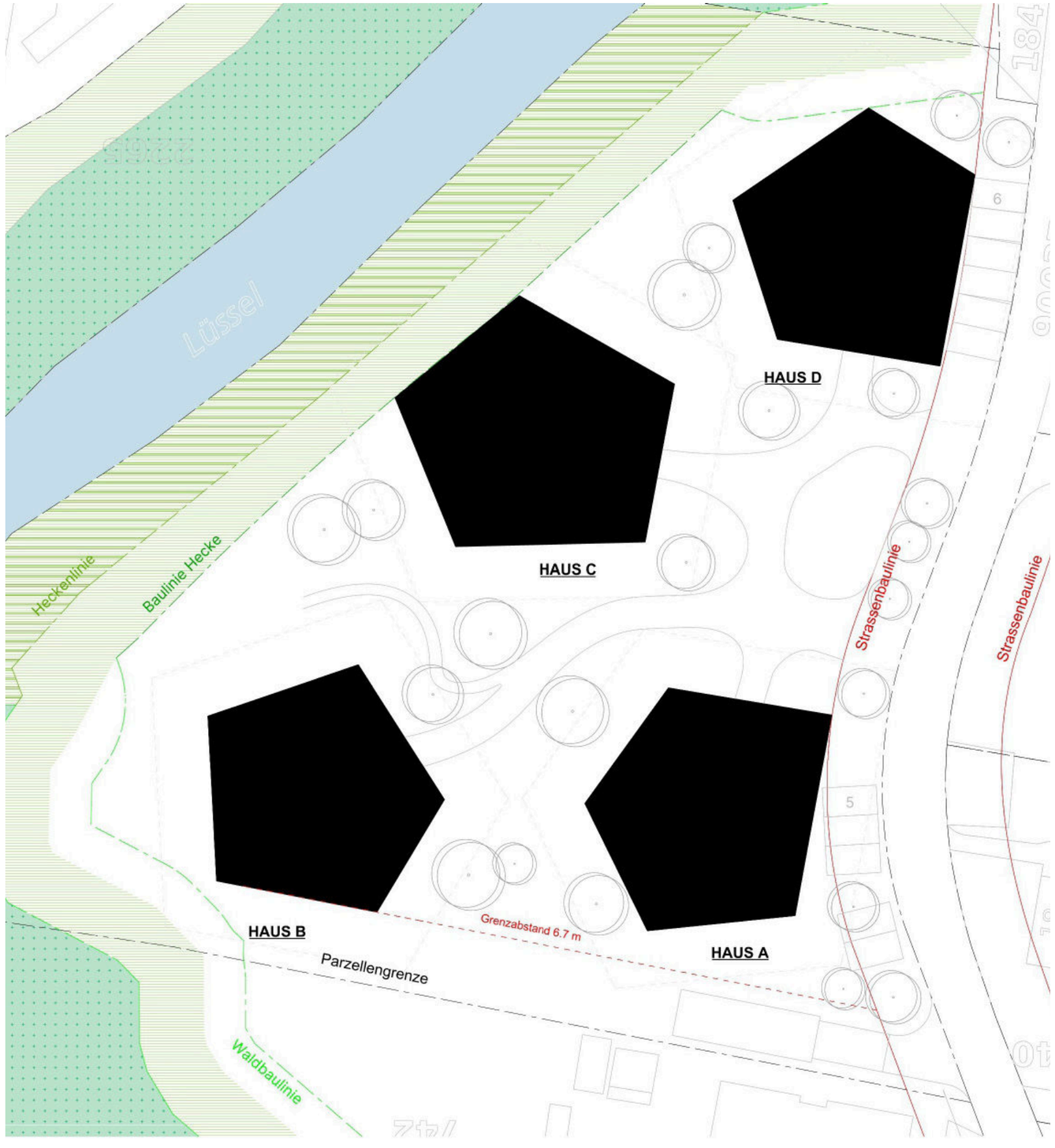
3 UNFÖRMIGE GLEICH HOHE BAUKÖRPER AUF MODULIERTEM TERRAIN

MODELREIHE - VERSION 10

RICHTPROJEKT



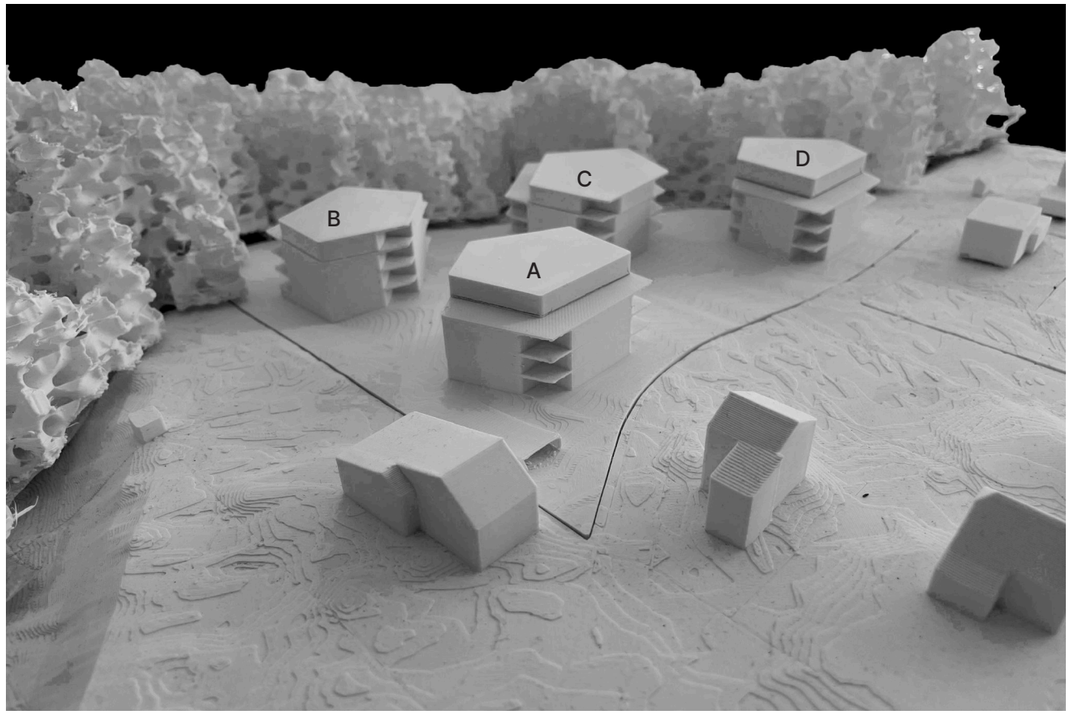


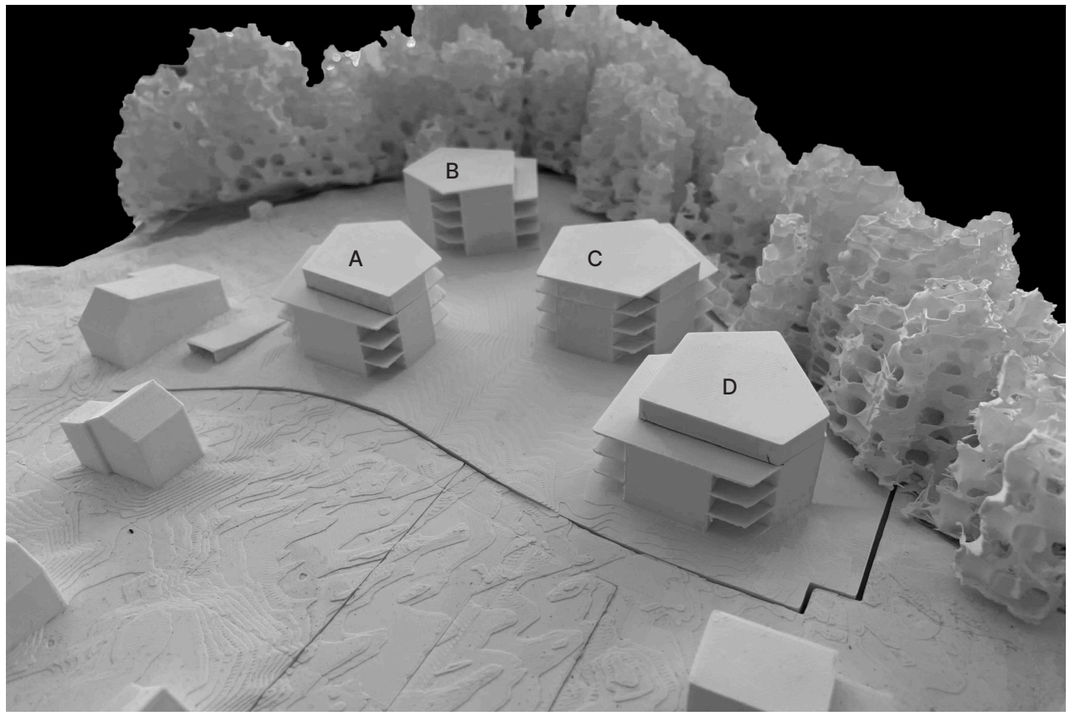


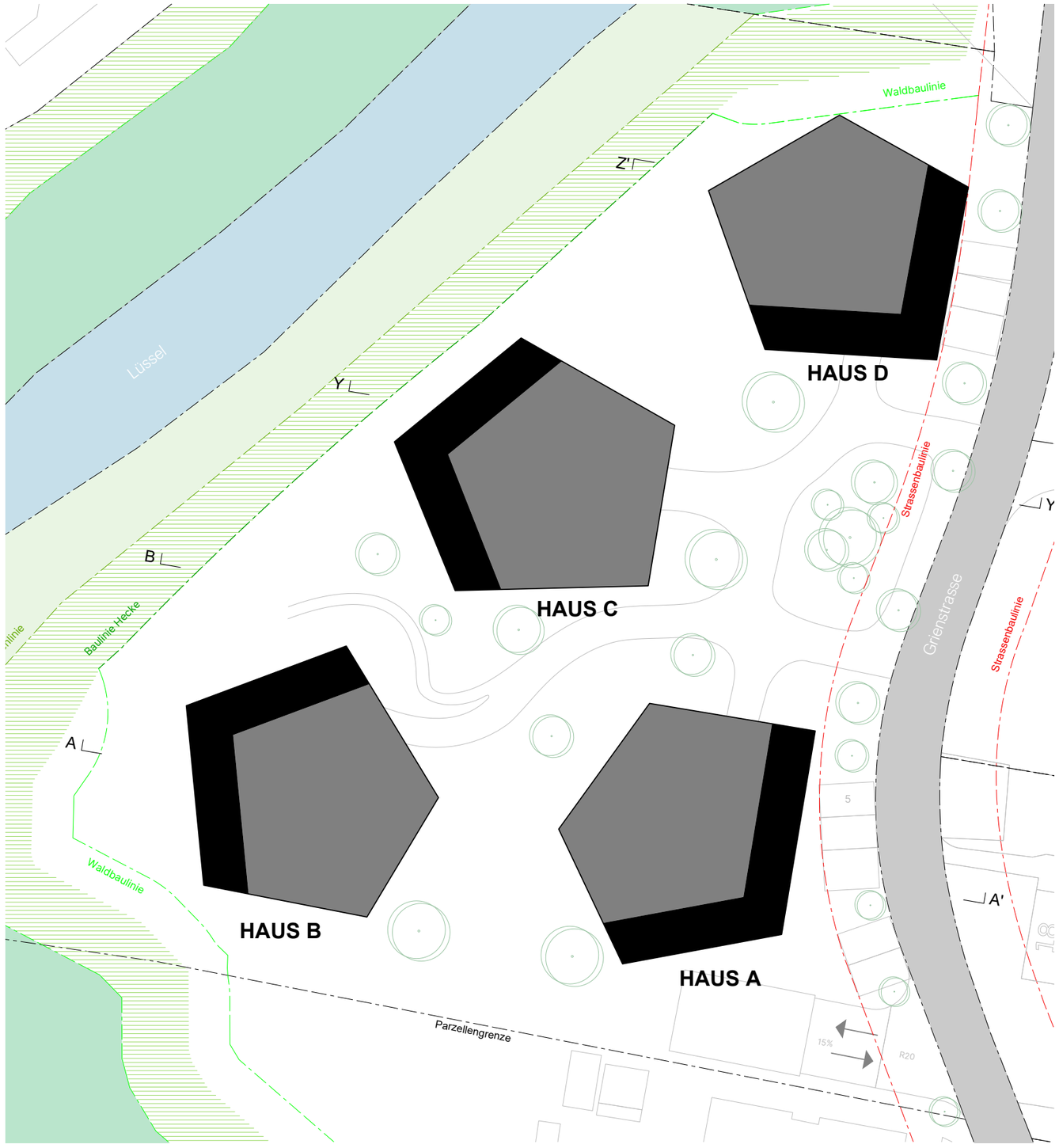
4 UNFÖRMIGE 3 - 5 GESCHOSSIGE BAUKÖRPER AUF MODULIERTEM TERRAIN

MODELREIHE - VERSION 11

RICHTPROJEKT





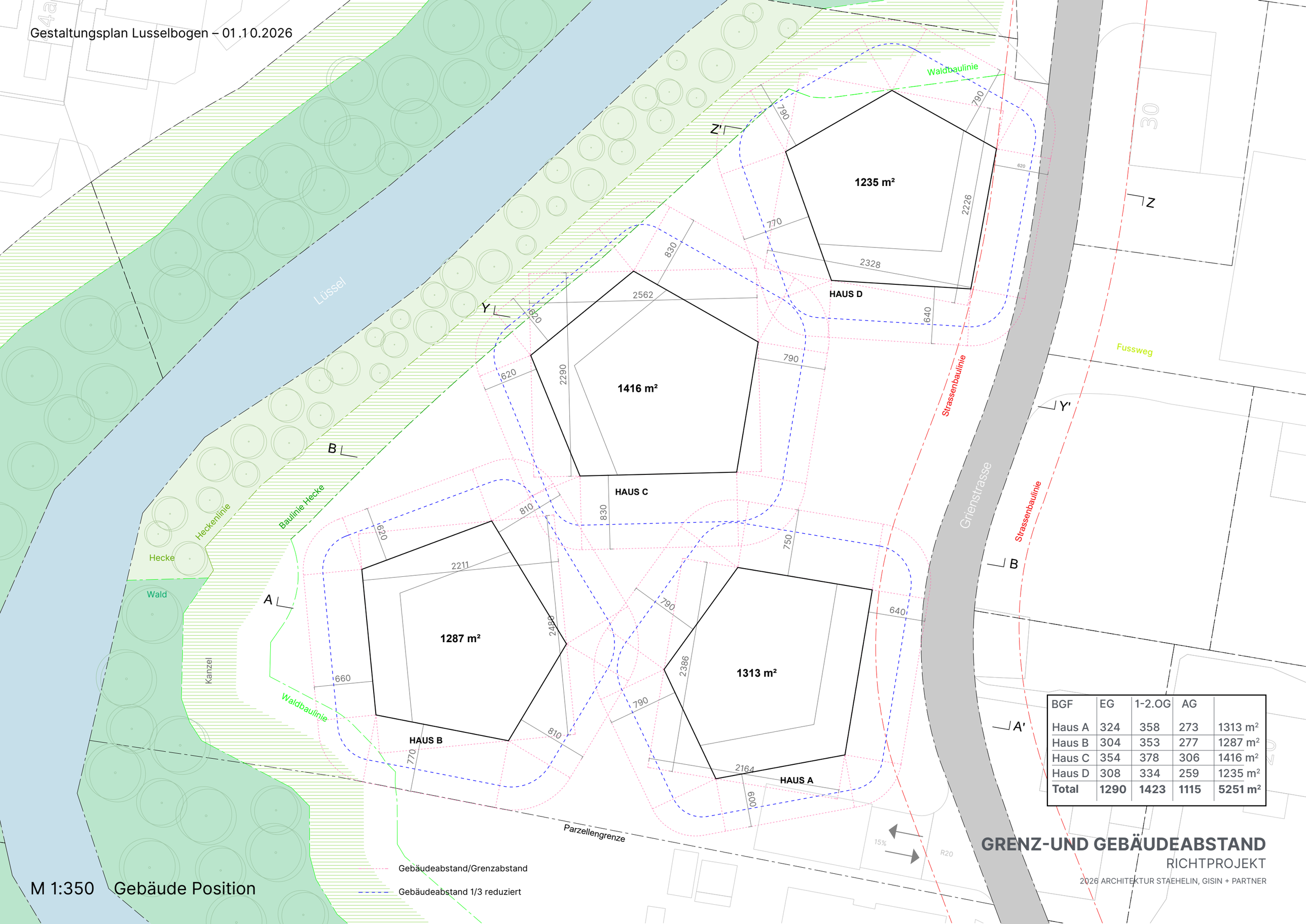


4 UNFÖRMIGE 3 VOLLGESCHOSSIGE + 1 ATTIKA BAUKÖRPER AUF MODULIERTEM TERRAIN

MODELREIHE - VERSION 12

RICHTPROJEKT

2026 ARCHITEKTUR STAEHELIN, GISIN + PARTNER



BGF	EG	1-2.OG	AG	
Haus A	324	358	273	1313 m²
Haus B	304	353	277	1287 m²
Haus C	354	378	306	1416 m²
Haus D	308	334	259	1235 m²
Total	**1290**	**1423**	**1115**	**5251 m²**

M 1:350 Gebäude Position

GRENZ-UND GEBÄUDEABSTAND

RICHTPROJEKT

2026 ARCHITEKTUR STAEHELIN, GISIN + PARTNER

HAUS D

KELLER / TECHNIK / HOBBY
205 m2

VELO
86 m2
36 Pl.

KELLER / TECHNIK
161 m2

VELO 17m2
14 Pl.

PARKING
1895 m2
56 Pl.

+407.77 m ü. M.

HAUS C

+408 m ü. M.

+408.10 m ü. M.

+408 m ü. M.

KELLER / TECHNIK / SCHUTZRAUM / HOBBY
391 m2

VELO
112m2
48 Pl.

KELLER / TECHNIK
174m2

HAUS B

HAUS A

Lüssel

Baulinie Hecke

Heckenlinie

Hecke

Wald

Parzellengrenze

Strassenbaulinie

Strassenbaulinie

Grienstrasse

18%

15%

R20

A

A'

B

B

Y

Y'

Z

Z'

30

18

4a

Parkplätze

- Project BGF - **5251 m²**
- 1 PP pro 100 m2 BGF
- 5251/100= 52.51
- erforderliche Parkplätze - **53**
- Projekt Parkplätze - **56**

Besucherplätze

- 0.1 von Parkplätze
- 0.1 x 53 = 5.3
- erforderliche Besucherplätze - **6**
- Projekt Besucherplätze - **8**

AEH

- Fläche - **1895 m²**
- Parkplätze - **56**
- Wohnungen - **44**
- zusätzliche Parkplätze - **12**

UNTERGESCHOSS UND AEH-NEU

RICHTPROJEKT

2026 ARCHITEKTUR STAEHELIN, GISIN + PARTNER

M 1:350 UG

Gestaltungsplan Lusselbogen – 01.10.2026

Lüssel

Waldbaulinie

Retentionsbecken

Retentionsbecken

Retentionsbecken

Z'

Z

Y

Y'

B

A

A'

B

D-1
3.5 - 94 m²

D-3
3.5 - 82 m²

308

D-2
2.5 - 55 m²

HAUS D

C-1
4.5 - 122 m²

354

C-2
3.5 - 85 m²

C-3
2.5 - 66 m²

HAUS C

B-1
3.5 - 95 m²

304

B-2
3.5 - 75.3 m²

B-3
2.5 - 65 m²

HAUS B

A-1
2.5 - 60 m2

Hauswart
10 m2

324

A-2
3.5 - 87 m2

A-3
3.5 - 97m2

HAUS A

PP 8
PP 7
PP 6
PP 5
PP 4
PP 3
PP 2
PP 1

30

Strassenbaulinie

Strassenbaulinie

Fussweg

Grienstrasse

Abfallcontainer

15%

R20

Kompostbereich

Parzellengrenze

Baulinie Hecke

Heckenlinie

Hecke

Wald

Kanzel

Waldbaulinie

4a

Besucherplätze

- 0.1 von Parkplätze
- 0.1 x 53 = 5.3
- erforderliche Besucherplätze - **6**
- Projekt Besucherplätze - **8**

WHNG	2.5	3.5	4.5	
Haus A	1	8	2	11
Haus B	3	4	4	11
Haus C	1	5	5	11
Haus D	3	5	3	11
Total	**8**	**22**	**14**	**44**
	18%	**50%**	**32%**	**100%**

M 1:350 EG

ERDGESCHOSS

RICHTPROJEKT

2026 ARCHITEKTUR STAEHELIN, GISIN + PARTNER

Lüssel

Waldbaulinie

Heckenlinie

Baulinie Hecke

Hecke

Wald

Kanzel

Waldbaulinie

Strassenbaulinie

Grienstrasse

Strassenbaulinie

Parzellengrenze

15%

R20

30

5

Z

Z'

Y

Y'

A

A'

B

B

HAUS D

D-4(7)
3.5 - 94 m²

334

D-5(8)
2.5 - 57 m²

D-6(9)
4.5 - 118 m²

HAUS C

C-4(7)
3.5 - 100 m²

367

C-5(8)
3.5 - 95 m²

C-6(9)
4.5 - 115 m²

HAUS B

B-4(7)
3.5 - 97 m²

353

B-5(8)
2.5 - 69 m²

B-6(9)
4.5 - 120 m²

HAUS A

A-4 (7)
3.5 - 101 m²

354

A-5 (8)
3.5 - 97.5 m²

A-6 (9)
3.5 - 90 m²

WHNG	2.5	3.5	4.5	
Haus A	1	8	2	11
Haus B	3	4	4	11
Haus C	1	5	5	11
Haus D	3	5	3	11
Total	**8**	**22**	**14**	**44**
	18%	**50%**	**32%**	**100%**

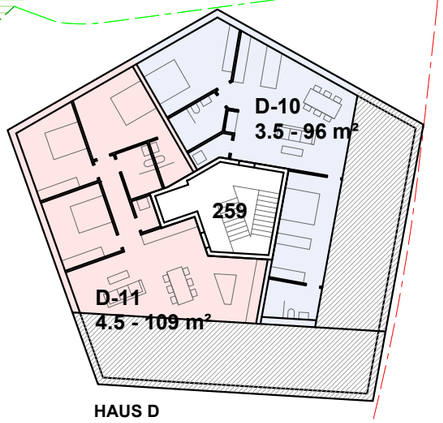
M 1:350 1.OG-2.OG

1.-2. OBERGESCHOSS

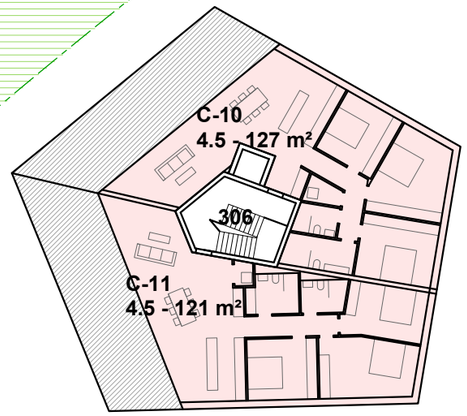
RICHTPROJEKT

2026 ARCHITEKTUR STAEHELIN, GISIN + PARTNER

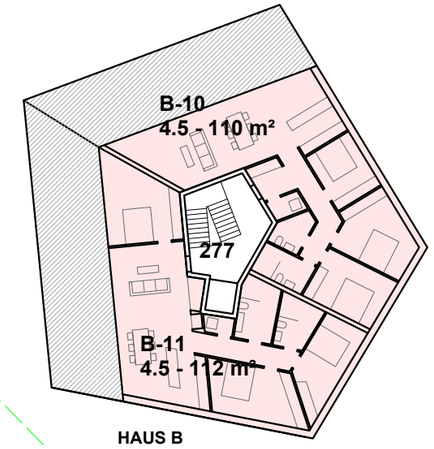
Gestaltungsplan Lusselbogen – 21.08.2026



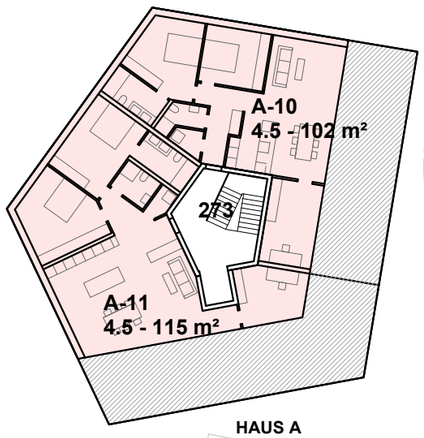
HAUS D



HAUS C



HAUS B



HAUS A

Lüssel
Waldbaulinie
Heckenlinie
Baulinie Hecke
Hecke
Wald
Kanzel
Parzellengrenze
Strassenbaulinie
Grienstrasse
R20
15%
30
Z
Z'
Y
Y'
A
A'
B

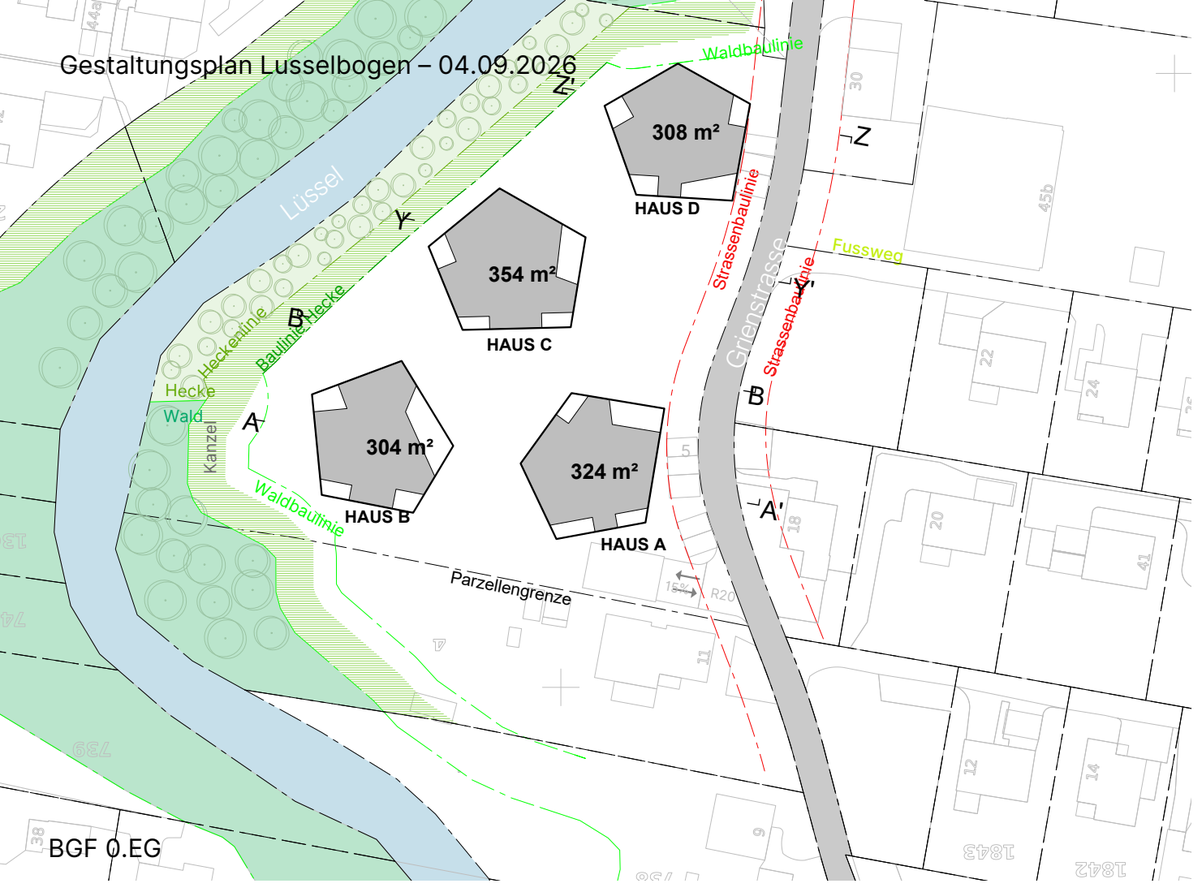
WHNG	2.5	3.5	4.5	
Haus A	1	8	2	11
Haus B	3	4	4	11
Haus C	1	5	5	11
Haus D	3	5	3	11
Total	**8**	**22**	**14**	**44**
	18%	**50%**	**32%**	**100%**

ATTIKAGESCHOSS
RICHTPROJEKT

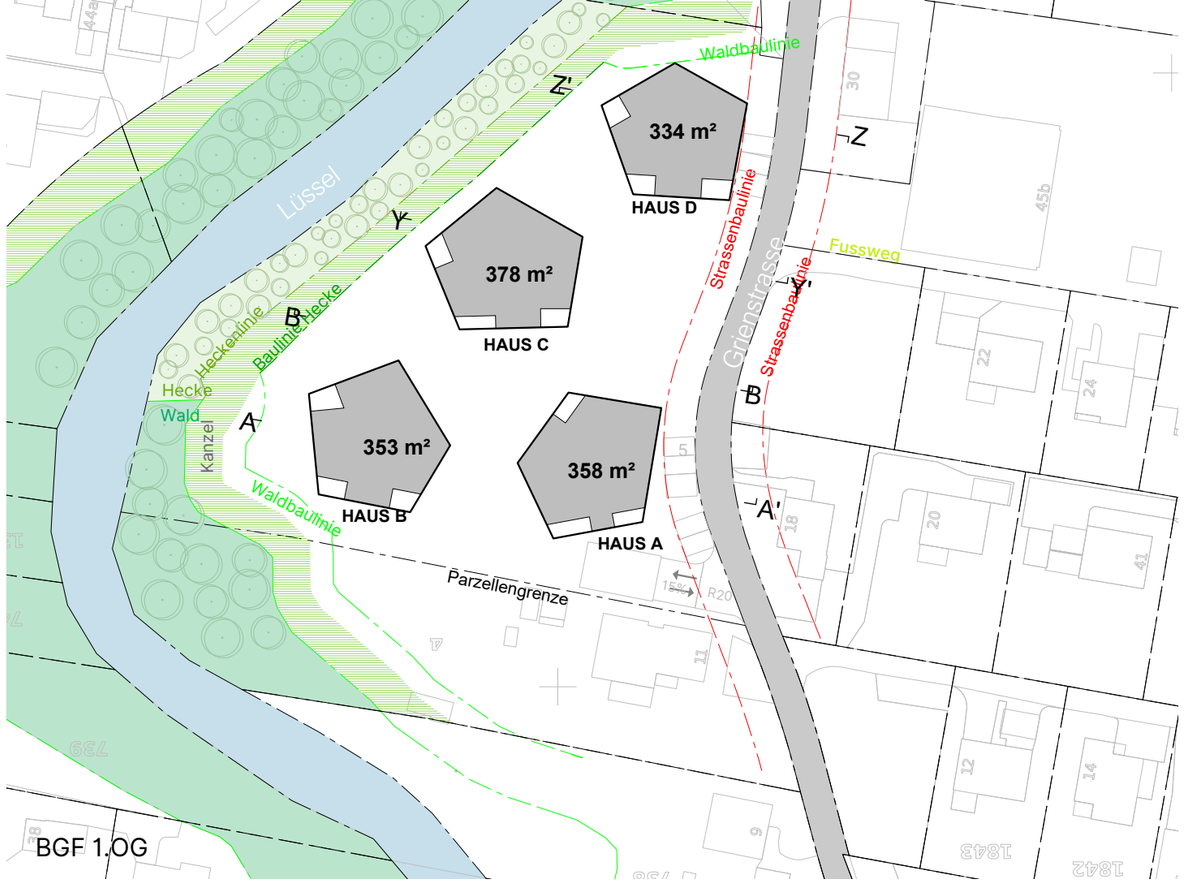
2026 ARCHITEKTUR STAEHELIN, GISIN + PARTNER

M 1:350 AG

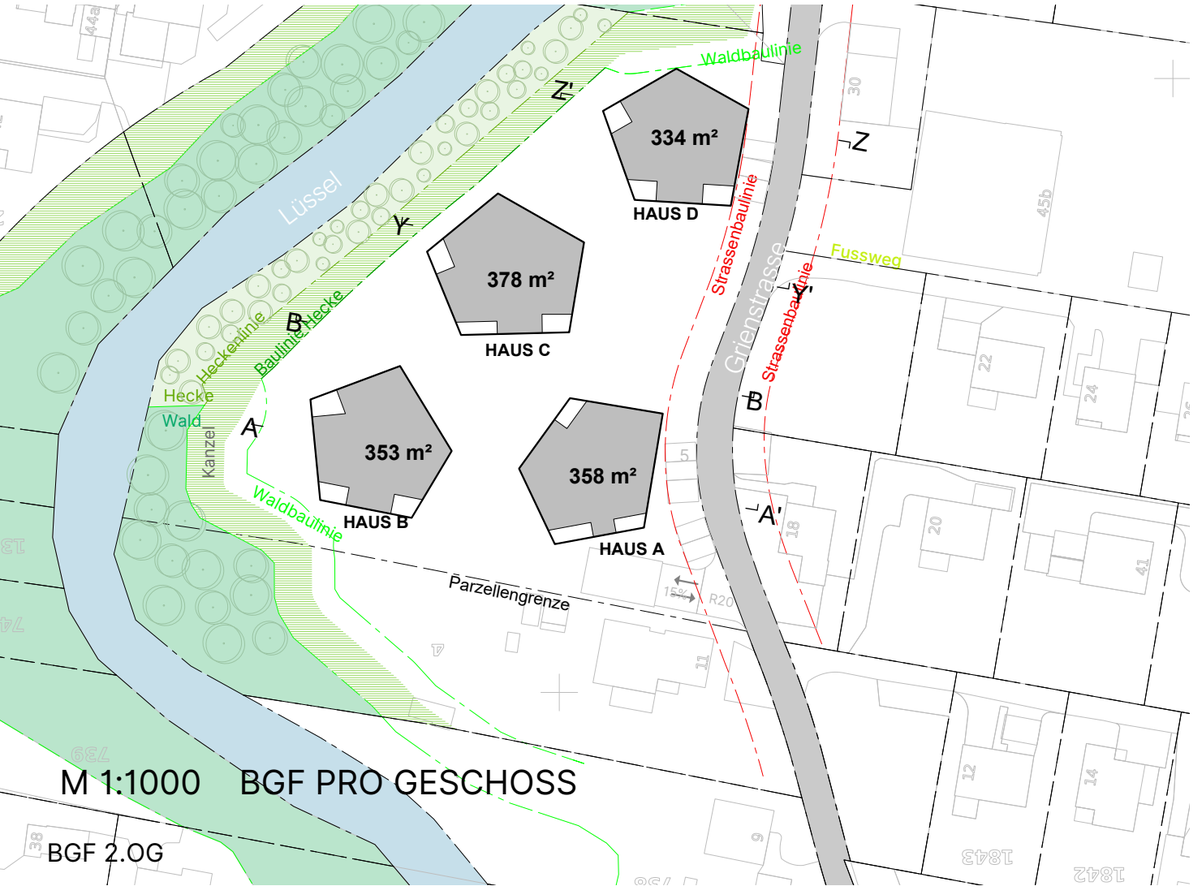
Gestaltungsplan Lusselbogen – 04.09.2026



BGF 0.EG

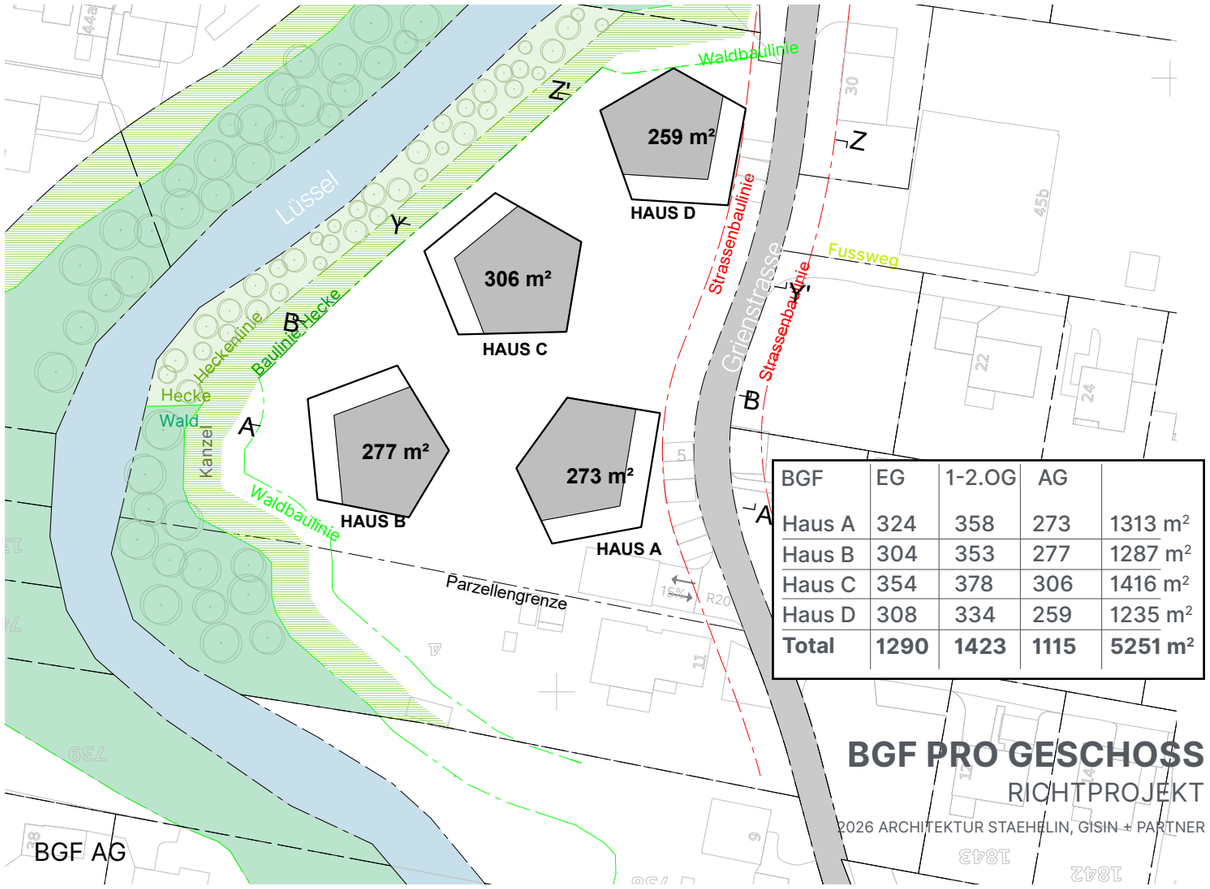


BGF 1.OG



M 1:1000 BGF PRO GESCHOSS

BGF 2.OG



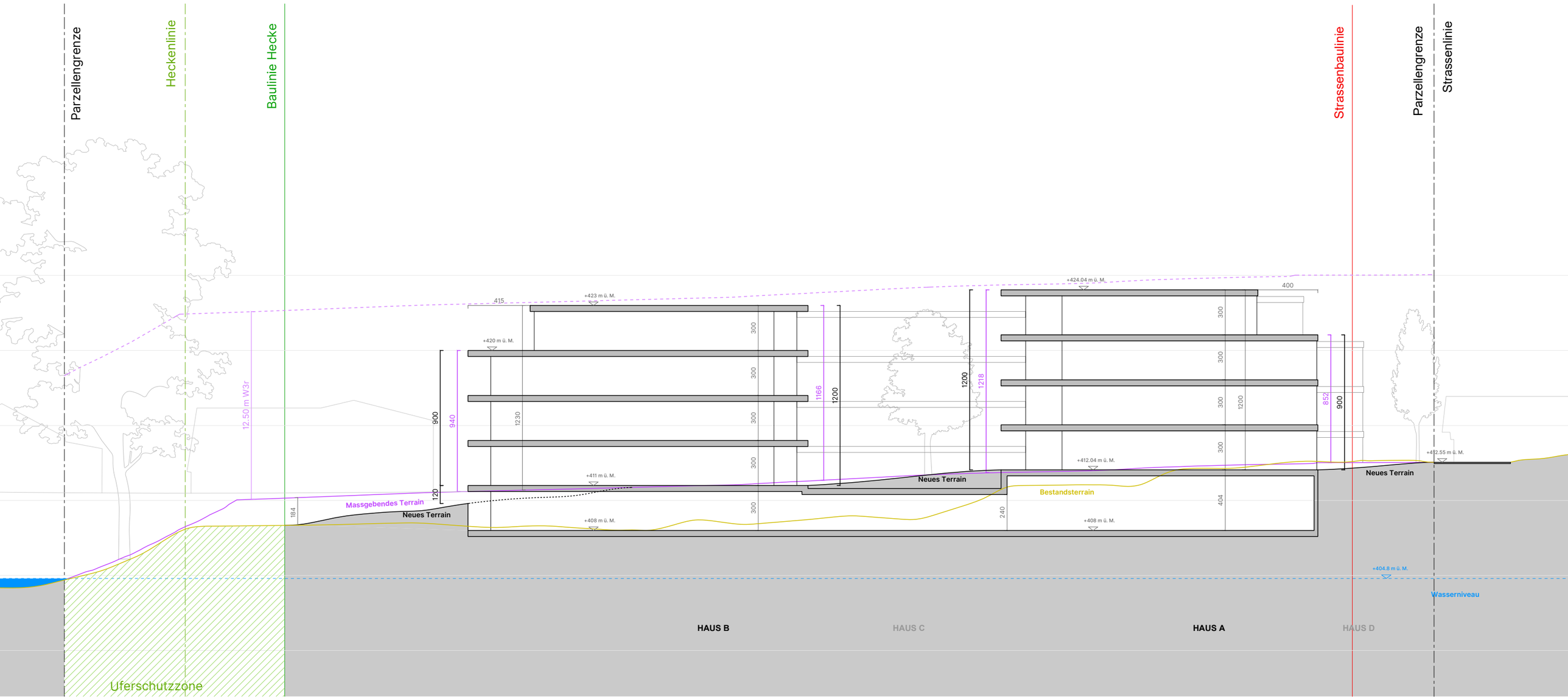
BGF	EG	1-2.OG	AG	
Haus A	324	358	273	1313 m²
Haus B	304	353	277	1287 m²
Haus C	354	378	306	1416 m²
Haus D	308	334	259	1235 m²
Total	**1290**	**1423**	**1115**	**5251 m²**

BGF AG

BGF PRO GESCHOSS

RICHTPROJEKT

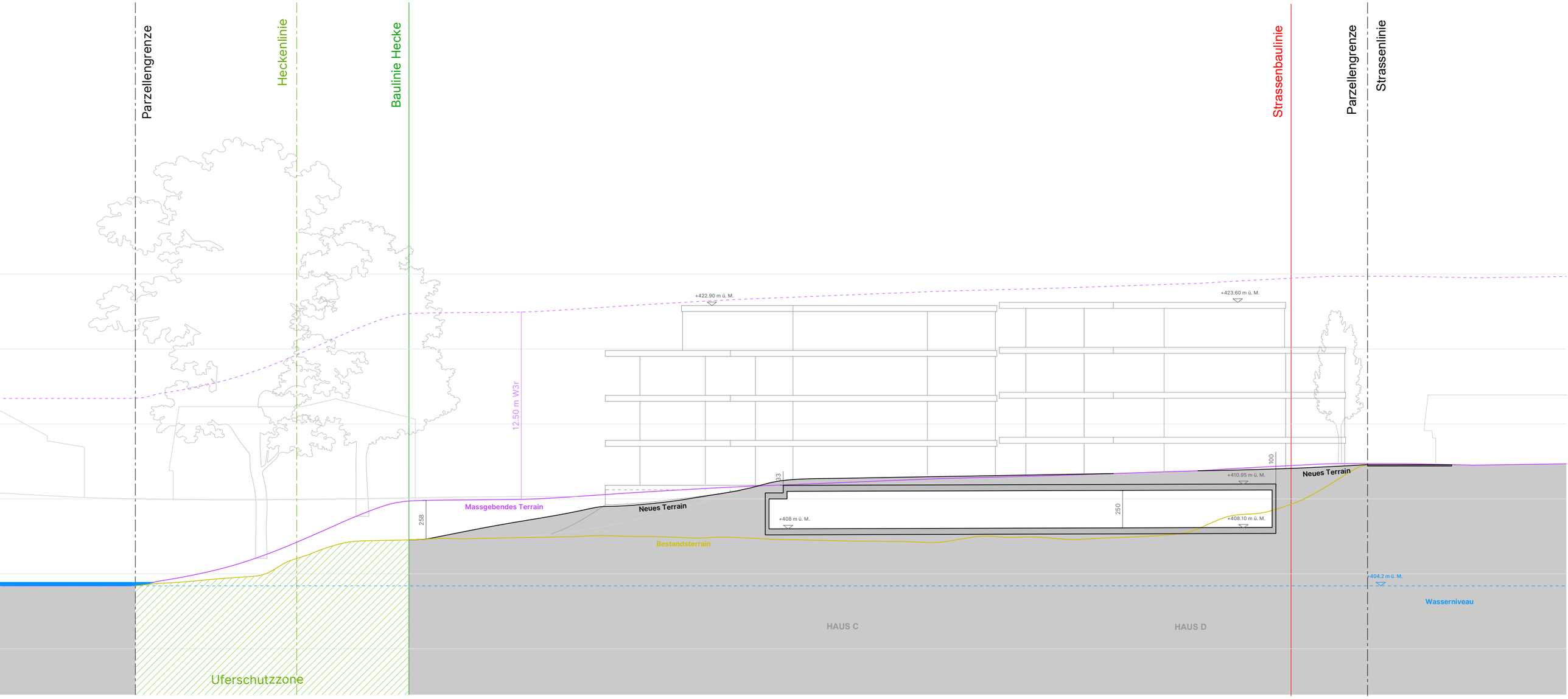
2026 ARCHITEKTUR STAEHELIN, GISIN + PARTNER



SCHNITT AA

RICHTPROJEKT

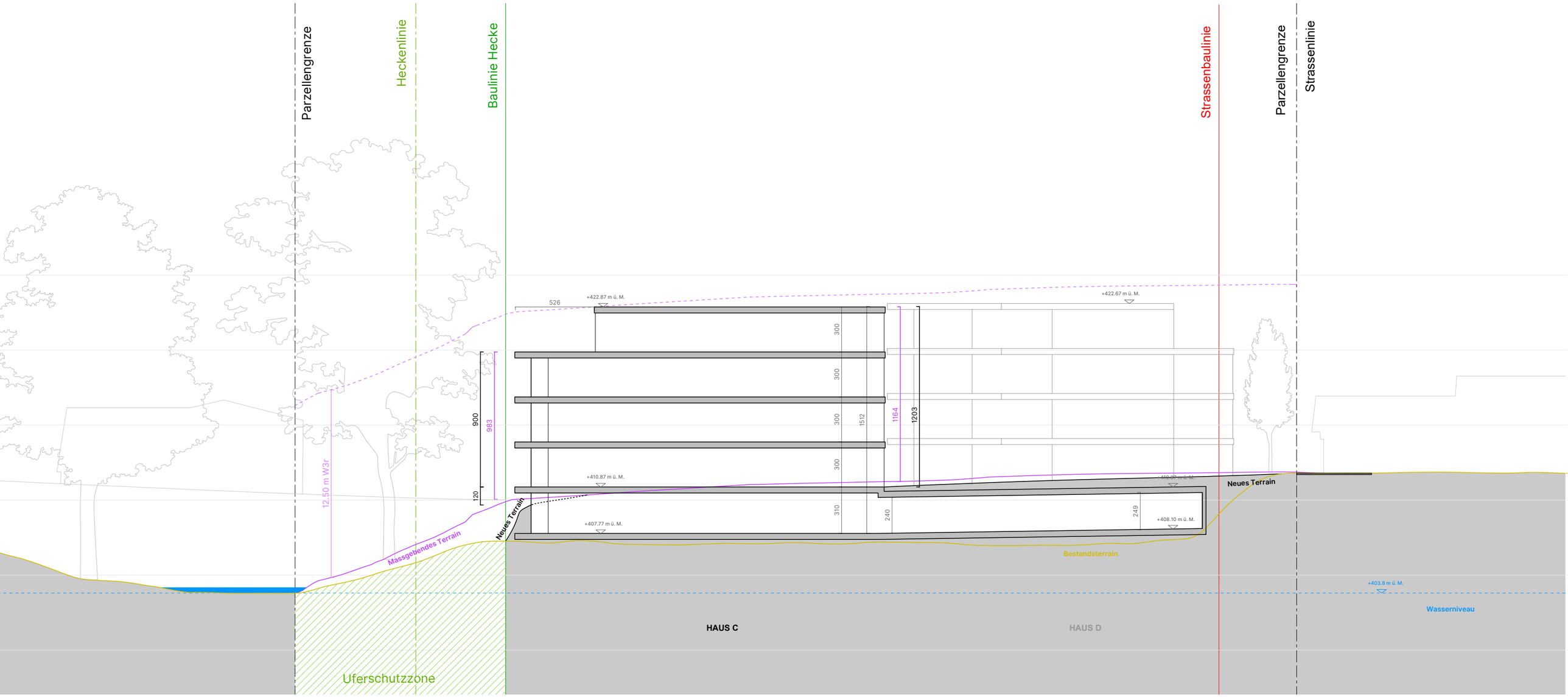
2026 ARCHITEKTUR STAEHELIN, GISIN + PARTNER



SCHNITT BB

RICHTPROJEKT

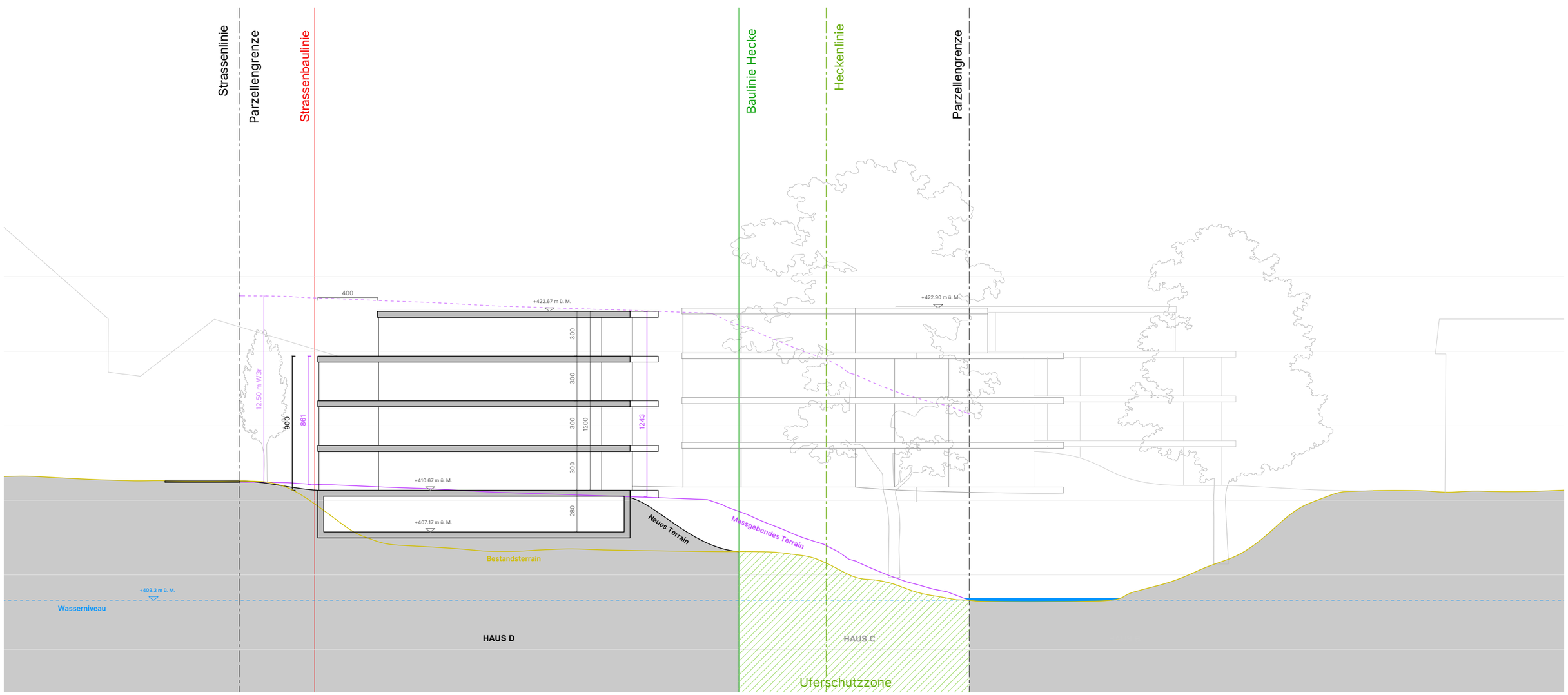
2026 ARCHITEKTUR STAEHELIN, GISIN + PARTNER



SCHNITT YY

RICHTPROJEKT

2026 ARCHITEKTUR STAEHELIN, GISIN + PARTNER



SCHNITT ZZ

RICHTPROJEKT

2026 ARCHITEKTUR STAEHELIN, GISIN + PARTNER

Gestaltungsplan Lusselbogen – 01.10.2026

Lüssel

Waldbaulinie

Retentionsbecken

Retentionsbecken

Retentionsbecken

Z'

Y

B

A

Z

Y'

A'

B

D-1
3.5 - 94 m²

D-3
3.5 - 82 m²

308

D-2
2.5 - 55 m²

HAUS D

C-1
4.5 - 122 m²

354

C-2
3.5 - 85 m²

C-3
2.5 - 66 m²

HAUS C

B-1
3.5 - 95 m²

304

B-2
3.5 - 75.3 m²

B-3
2.5 - 65 m²

HAUS B

A-1
2.5 - 60 m2

Hauswart
10 m2

324

A-2
3.5 - 87 m2

A-3
3.5 - 97m2

HAUS A

PP 8
PP 7
PP 6
PP 5
PP 4
PP 3
PP 2
PP 1

Abfallcontainer

Kompostbereich

Parzellengrenze

Fussweg

Strassenbaulinie

Strassenbaulinie

Grienstrasse

30

18

20

15%

R20

Heckenlinie

Baulinie Hecke

Hecke

Wald

Kanzel

Waldbaulinie

(3)Grosskronen Bäume

(8) Mittlerekronen Bäume

(11) Alleebäume

M 1:350 EG

UMGEBUNGSPLAN

RICHTPROJEKT

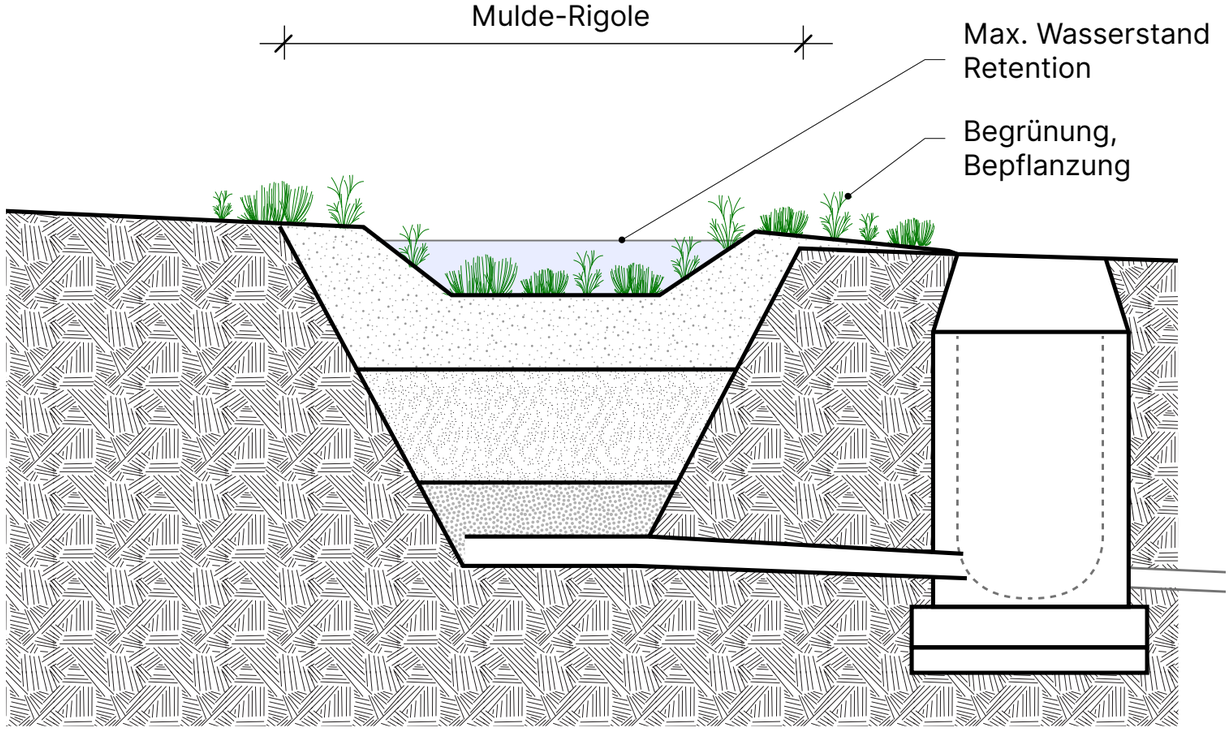
2026 ARCHITEKTUR STAEHELIN, GISIN + PARTNER



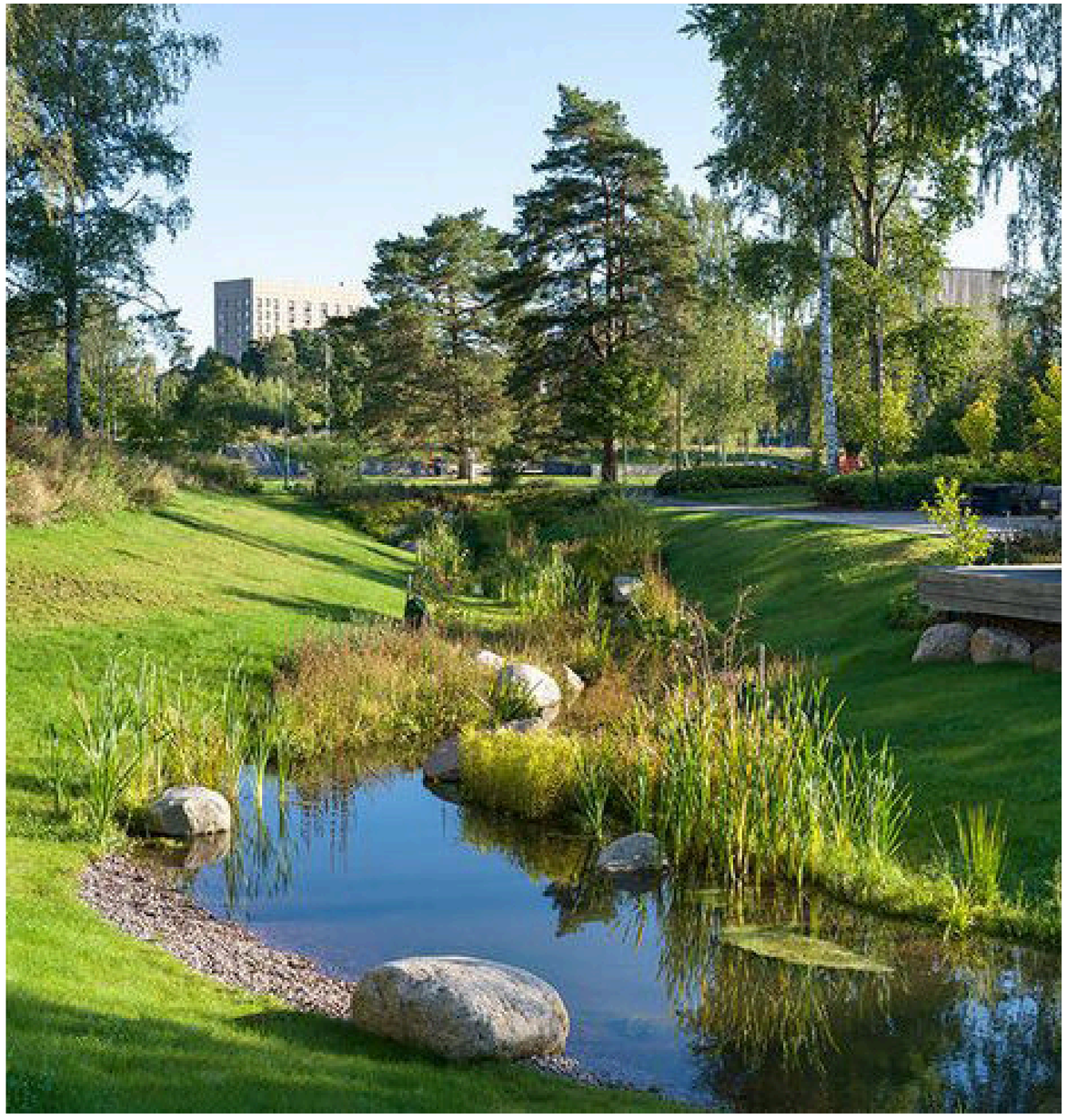
UMGEBUNGSPLAN

RICHTPROJEKT

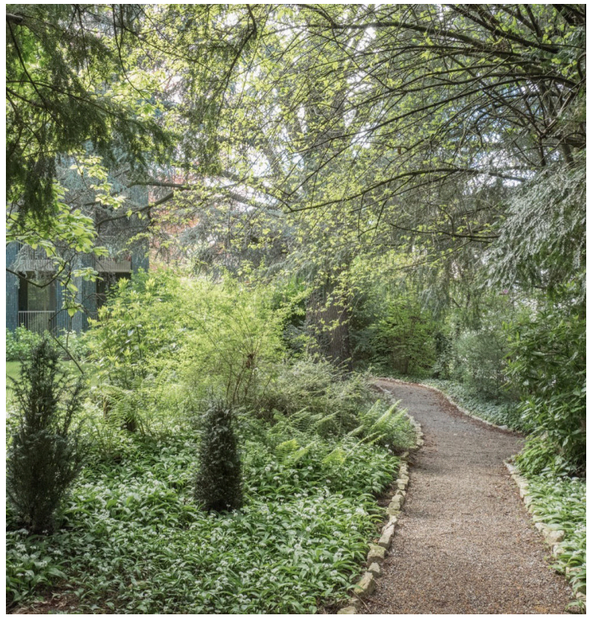
2026 ARCHITEKTUR STAEHELIN, GISIN + PARTNER



Schemaschnitt Verdunstungsmulde



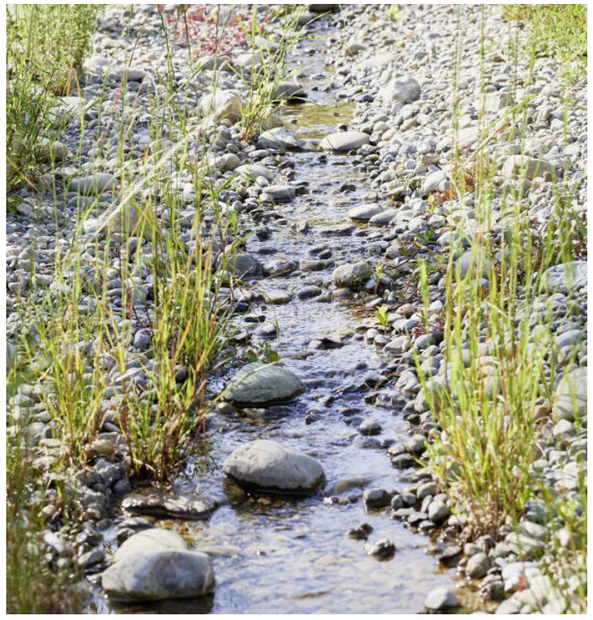
- **Das Retentionsbecken vermag plötzlich auftretendes Wasser wie Starkregen, Schmelzwasser etc. zwischenzuspeichern und kontrolliert abzuleiten, um Überschwemmungen zu reduzieren.**
- **Das Retentionsbecken liegt im sickerfähigen Kies und filtert das Wasser für den Fortfluter.**
- **Die Sicherung zum Schutz der Kinder erfolgt durch eine Einzäunung**



EINE FORTSETZUNG DES WALDES



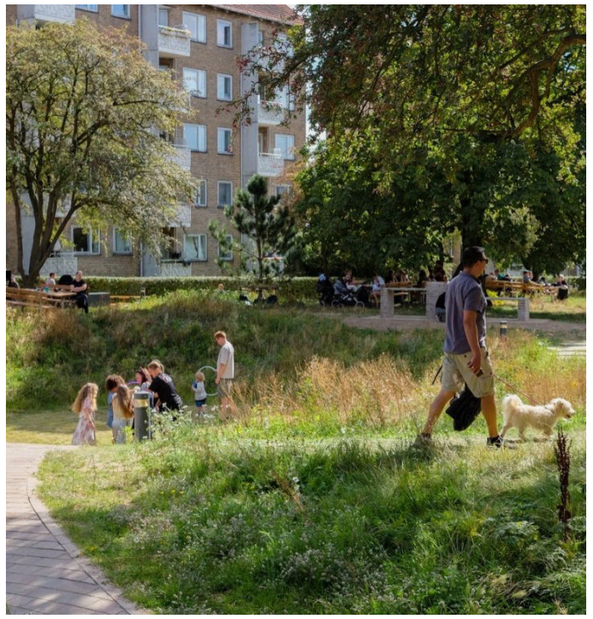
AUSSENMÖBEL

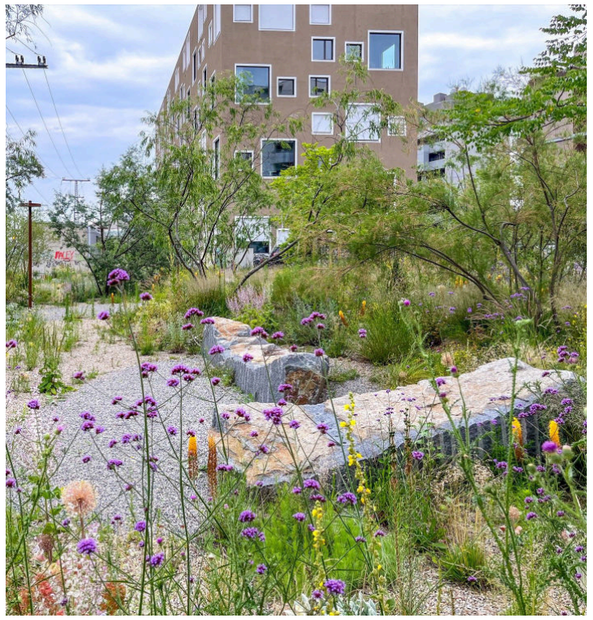


WASSERSPIELE



KINDERSPIELPLÄTZE





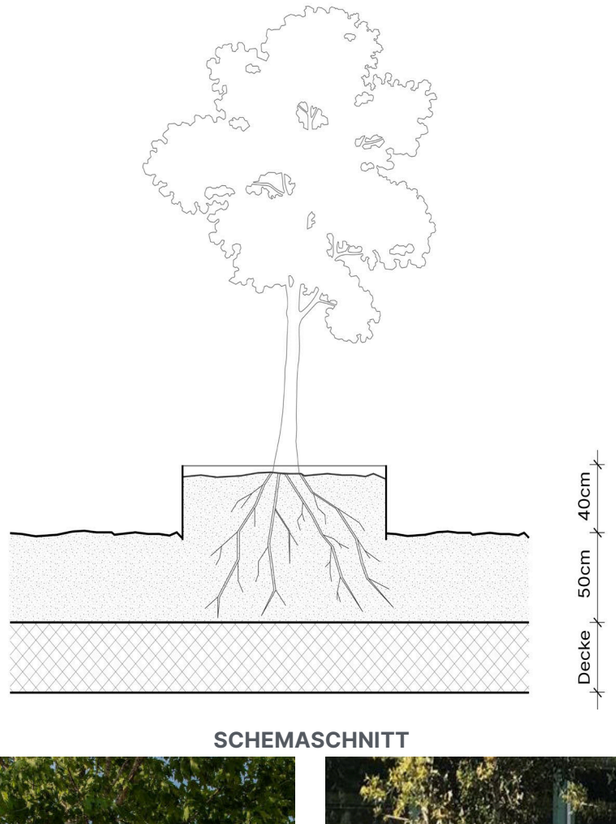




THERAPIELANDSCHAFT

RICHTPROJEKT

2026 ARCHITEKTUR STAEHELIN, GISIN + PARTNER



SCHEMASCHNITT





PFLANZTRÖGE INSPIRATION



VOGESENSTRASSE BEISPIEL

PFLANZTRÖGE

RICHTPROJEKT

2026 ARCHITEKTUR STAEHELIN, GISIN + PARTNER