

# Quartiersentwicklung "An der Mühle"



# Inhaltsverzeichnis



- Projektdaten
- Lageplan
- Perspektiven
- Grundrisse
- Ansichten
- Schnitt

- Investor: Dachstein AG  
Bahnhofstraße 60  
CH 8600 Dübendorf
- Projektsteuerung: Gert W.Zinke  
Freischützstraße 93  
81927 München
- Architekt: Uranus Architektur GmbH  
Ernst-Augustin-straße 15  
12489 Berlin

PPS& Partner GmbH  
Rainer Partsch  
Oppspring 62  
45470 Mülheim/ Ruhr

Aufgestellt den 24.08.2022

Uranus Architektur GmbH

# Projektdaten



## Vorgaben:

- mind. 1500 qm für Lebensmittelgeschäft.
- mind. 600 qm für Drogerie.
- Gebäudehöhe max. 11 m über Oberkante Straße.
- Versiegelungsgrad der Grundstücksfläche darf max. 80% betragen.
- Verschiedene Arten von Wohnungen. Dabei wird Wert darauf geachtet, dass die Wohnungen alle auch behindertengerechte Wohnungen sind.

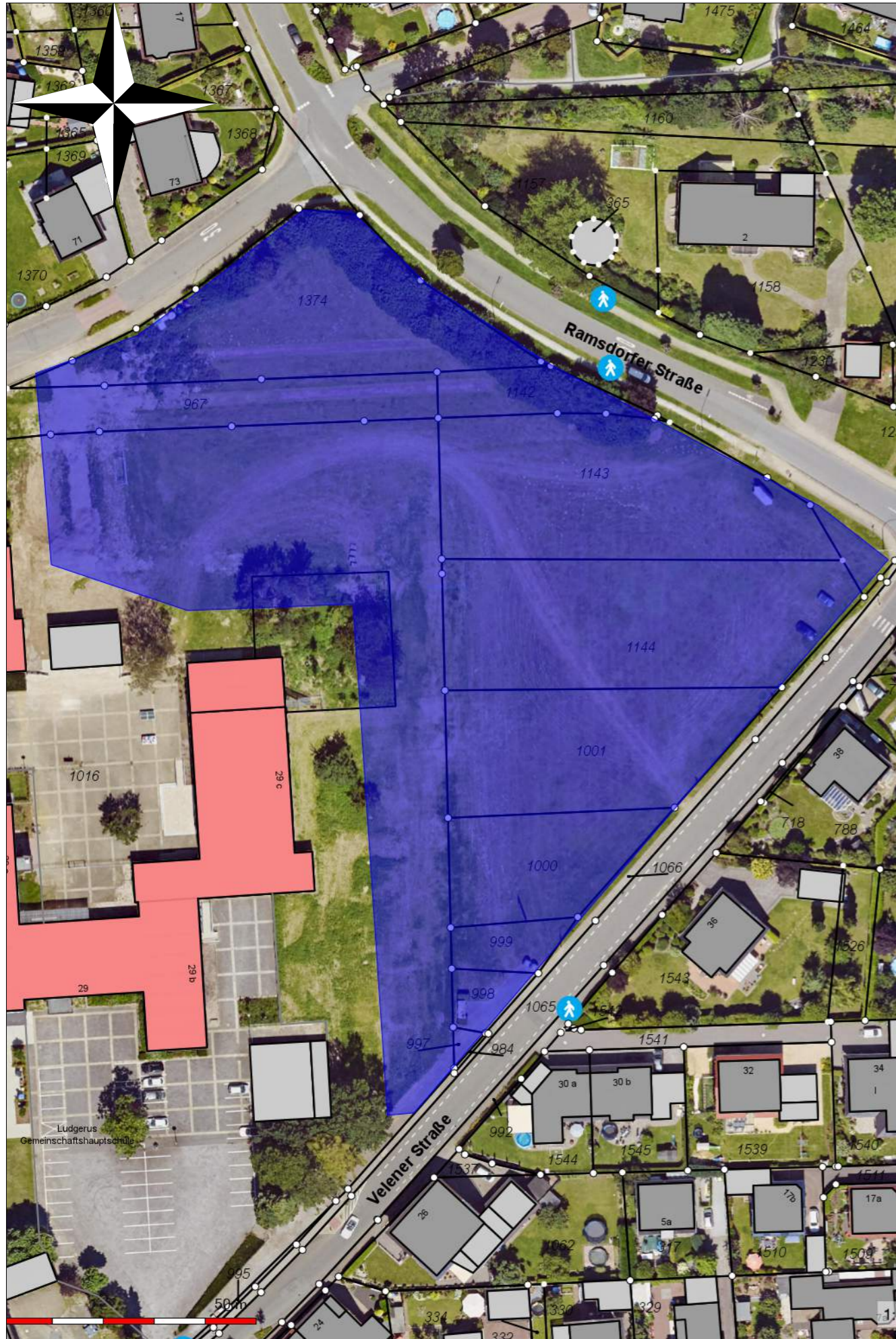
## Grundstücksfläche: 13.000 qm

- Maximale GRZ= 0,8 ->  $13.000 \text{ qm} \times 0,8 = \text{MAX } 10.400 \text{ qm}$  Grundfläche
- Maximale GFZ = 1,8
- Maximale BGF = 20.800



## PLANUNG:

- 6.394 qm EG-Grundfläche
- Aktuelle GRZ:  $6.394/13.000 \rightarrow 0,50$
- Aktuelle GFZ:  $6.394 + 3.594 = 9.988 \text{ qm}$   
 $13.000/9.988 = 1,3$

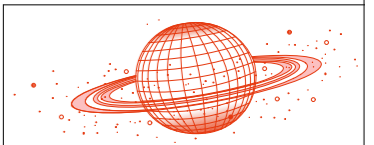
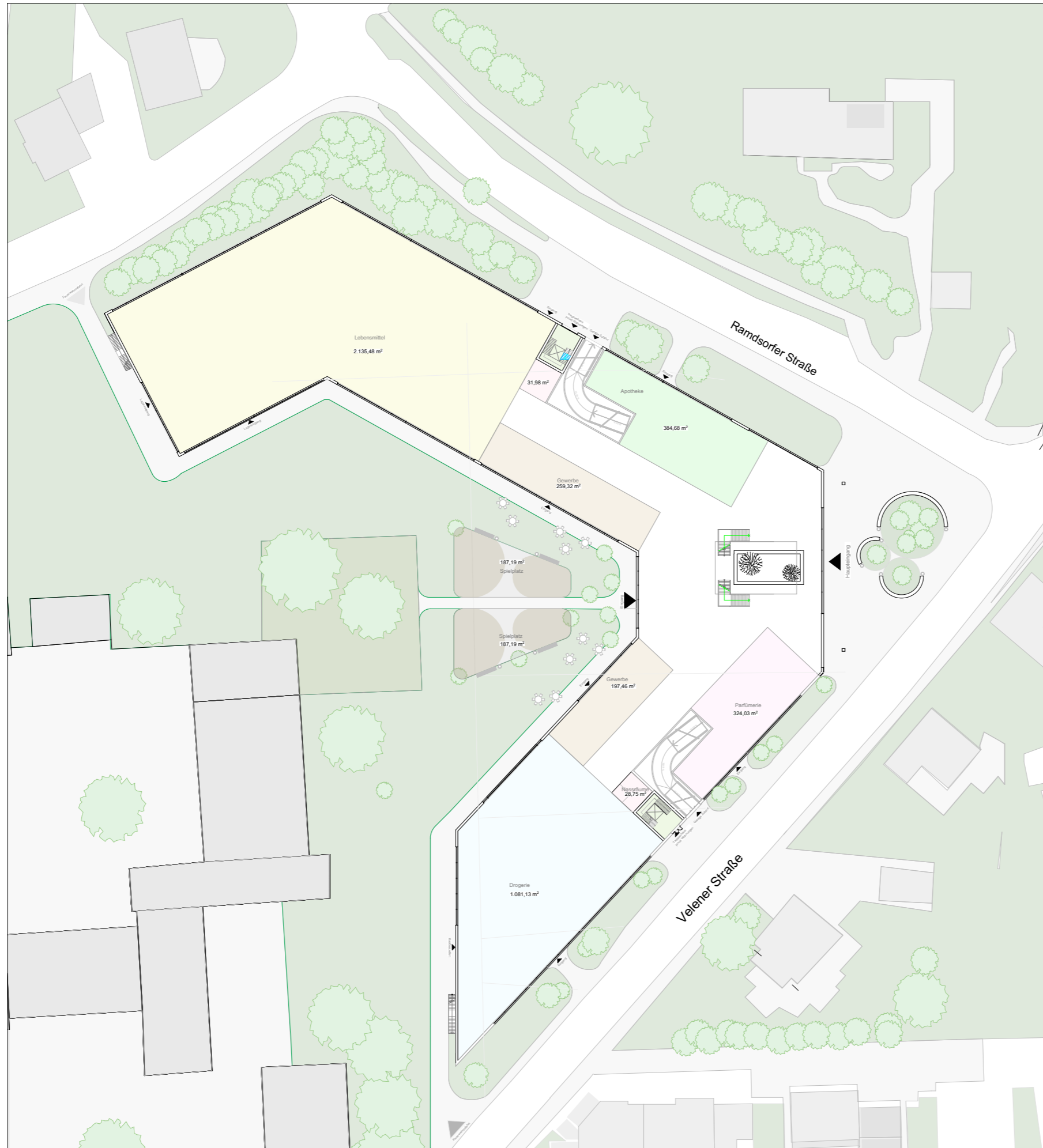


- Flur: 1066
- Flurstück: 998 - 999- 1000 - 1001 - 1144  
1143 - 1374 -967 - 997 - 984
- Anzahl der Häuser: 1
- Nutzung: Gewerbegebäude und Wohnungen
- Gebäudeklasse: 5

In dem Projekt sind alle Vorgaben eingehalten, die wesentliche Merkmale sind folgende:

- Das Projekt ist energietechnisch als autarke Energie gebildet in Form von Photovoltaikanlagen und Luftwasser Wärmepumpe.
- Das Objekt ist geplant als kfw 55.
- Öffentliche Tankstelle Einrichtung für Elektromobilität.
- Die Dachfläche ist mit intensiver Dachbegrünung vorgesehen
- Die Wohnungen sind alle als Behindertengerechte Wohnungen geplant und können auch als Betreute Wohnungen gestaltet werden.
- Ein Teil des Grundstücks ist für die Nutzung des Kindergartens ausgestattet.

# Lageplan



**URANUS Architektur GmbH**

Weitere Angaben siehe Baubeschreibung!  
Bei der Ausführung sind der Stand der Technik sowie die Angaben des Statikers zu beachten.  
Alle Maße in der Zeichnung sind Fertigmaße und sind Bauseits zu prüfen.

**ÄNDERUNG**

Datum	Gegenstand	Index

**BAUHERR**

**Dachstein AG**  
Bahnhofstraße 60  
CH 8600 Dübendorf

**PROJEKT**

Quartiersentwicklung "An der Mühle"

**PLANUNG**

**Uranus Architektur GmbH**  
Ernst-Augustin-Straße 15  
12489 Berlin  
Tel: +49 (0)30 26 30 62 60  
Fax: +49 (0)30 26 30 62 59  
E-Mail: mail@uranusberlin.com

**Projektsteuerung**

**Gert W. Zinke und PPS& Partner GmbH**  
Friedrichstraße 93  
81927 München  
Oppspring 62  
45470 Mülheim/Ruhr

**ZEICHNUNG**

**GENEHMIGUNGSPLANUNG**

**Grundriss EG**

GEPRÜFT	BEARBEITET	GEÄNDERT
JCL	AE	
MAßSTAB	ZEICHN.-NR.	DATUM
1:500	GP-G-00	11.08.2022

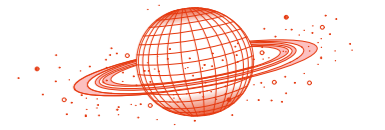
# Perspektiven



# Perspektiven

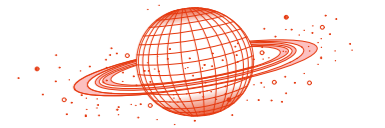


# Perspektiven





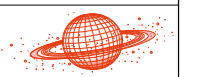
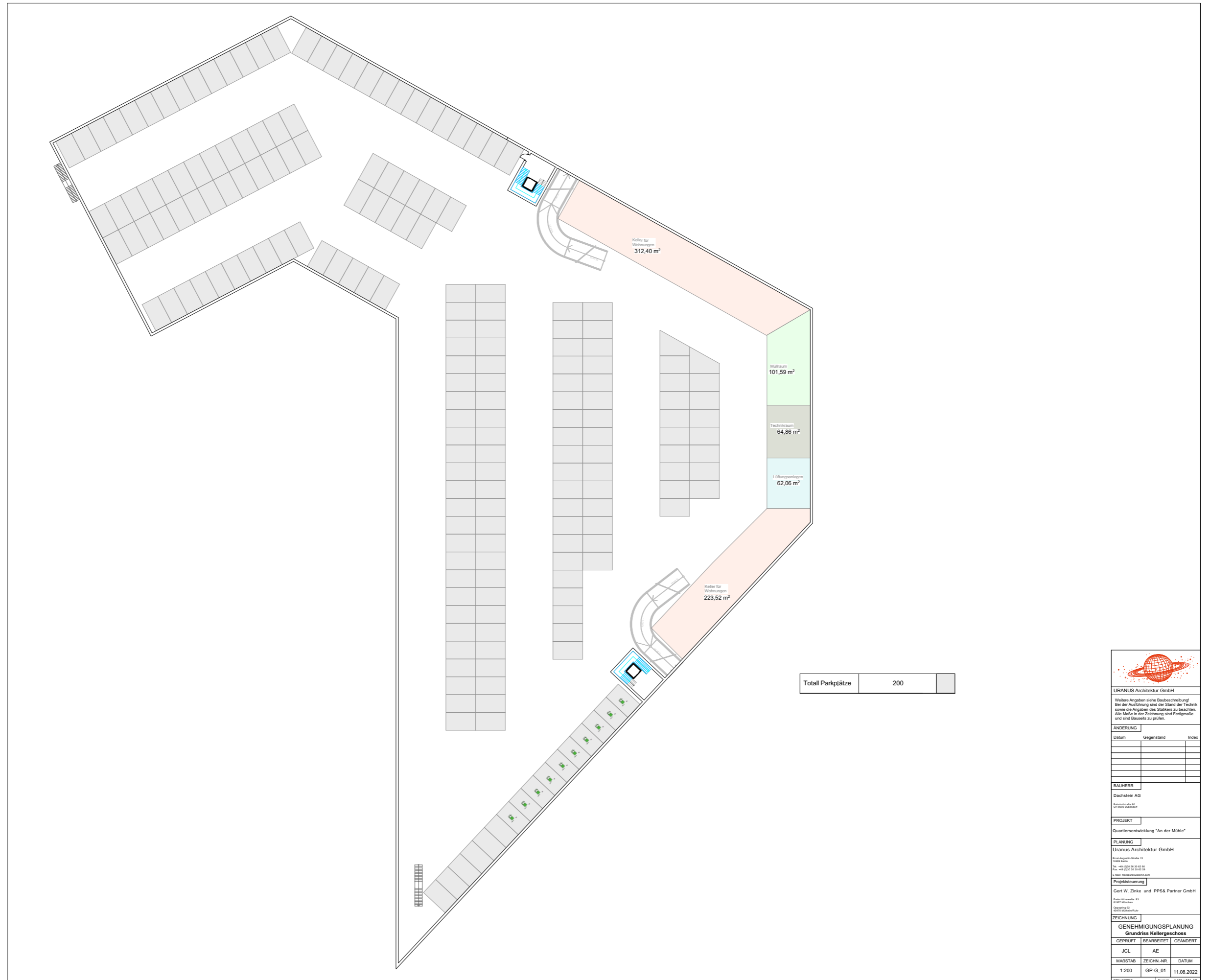
# Perspektiven



# Perspektiven



# Schema Grundriss UG



**URANUS Architektur GmbH**  
 Weitere Angaben siehe Baubeschreibung!  
 Bei der Ausführung sind der Stand der Technik sowie die Angaben des Statikers zu beachten.  
 Alle Maße in der Zeichnung sind Fertigmaße und sind Bauwerks zu prüfen.

ÄNDERUNG		
Datum	Gegenstand	Index

**BALHERR**  
 Dachstein AG  
 Sennsiedlerstr. 62  
 8020 Graz

**PROJEKT**  
 Quartiersentwicklung "An der Mühle"

**PLANUNG**  
 Uranus Architektur GmbH  
 Eisen-Angewandte-Strasse 15  
 8020 Graz  
 Tel: +43 (0)316 36 34 62 60  
 Fax: +43 (0)316 36 34 62 59  
 E-Mail: uranus@uranus.at

**Projektsteuerung**  
 Gert W. Zinke und PPS& Partner GmbH  
 Eisenstrasse 93  
 8020 Graz  
 Tel: +43 (0)316 36 34 62 60  
 Fax: +43 (0)316 36 34 62 59  
 E-Mail: gert.zinke@ppsp.com

GENEHMIGUNGSPLANUNG Grundriss Kellergeschoss		
GEPRÜFT	BEARBEITET	GEÄNDERT
JCL	AE	
MASSTAB	ZEICHN.-NR.	DATUM
1:200	GP-G_01	11.08.2022

# Schema Grundriss 1.OG



Totall Wohnungen	33		
Wohnungen	16	50-65 m²	
Wohnungen	07	70 m²	
Wohnungen	03	90 m²	
Wohnungen	07	100-130 m²	

**URANUS Architektur GmbH**  
 Weitere Angaben siehe Baubeschreibung!  
 Bei der Ausführung sind der Stand der Technik sowie die Angaben des Statikers zu beachten.  
 Alle Maße in der Zeichnung sind Fertigmaße und sind Basiswerte zu prüfen.

ÄNDERUNG		
Datum	Gegenstand	Index

**BAUHERR**  
 Dachstein AG  
 Sparnstraße 68  
 4100 Kallersdorf

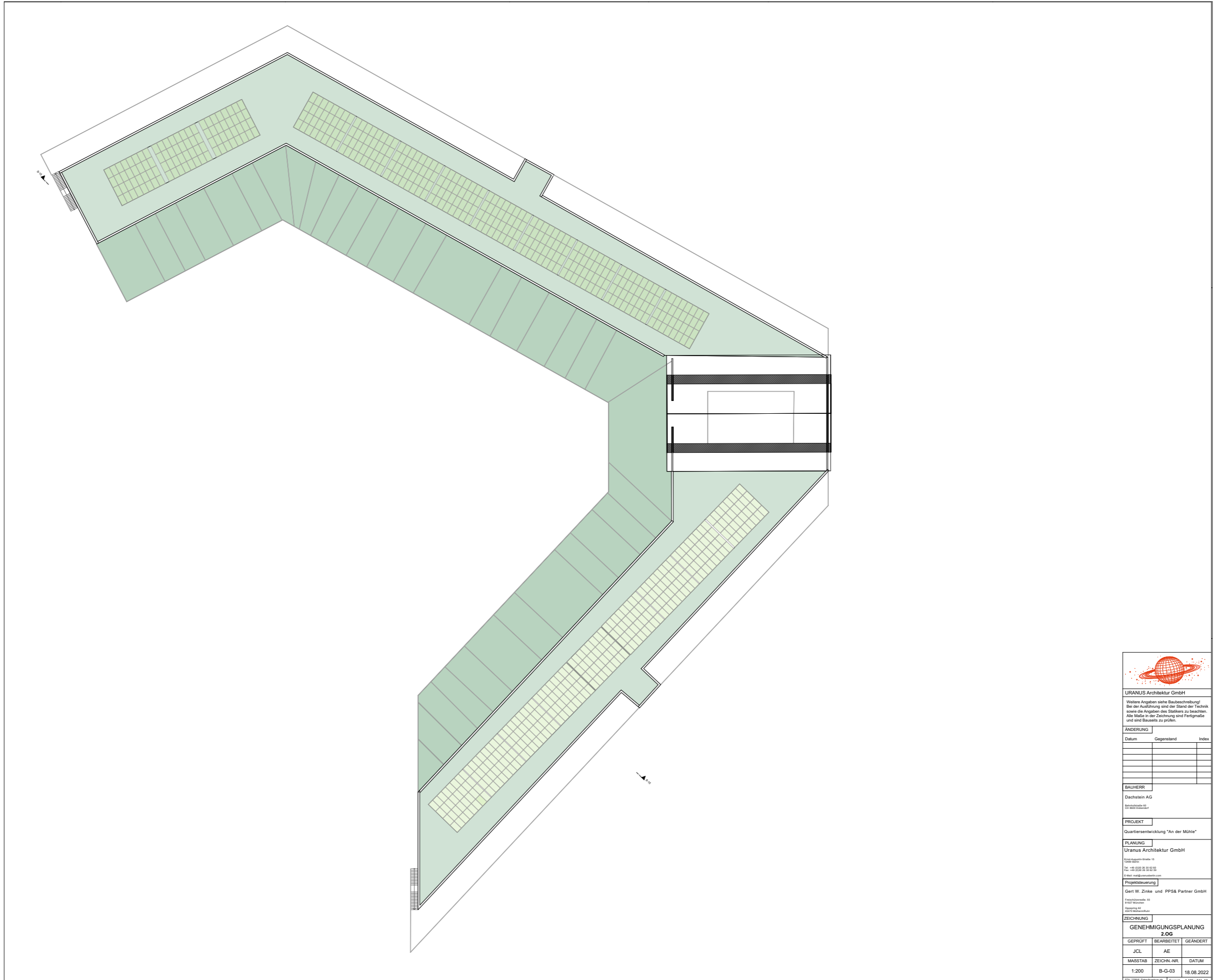

**PROJEKT**  
 Quartiersentwicklung "An der Mühle"

**PLANUNG**  
 Uranus Architektur GmbH  
 Eisen-Angeln-Strasse 15  
 10825 Berlin  
 Tel: +49 (0)30 26 50 62 62  
 Fax: +49 (0)30 26 50 62 55  
 E-Mail: uranus@uranus-architektur.de

**Projektleitung**  
 Gerl W. Zinke und PPS& Partner GmbH  
 Friedrichstraße 68  
 10117 München  
 089 2333333

ZEICHNUNG		
GENEHMIGUNGSPLANUNG Grundriss 1.OG		
GEPRÜFT	BEARBEITET	GEÄNDERT
JCL	AE	
MASSTAB	ZEICHN.-NR.	DATUM
1:200	B-G-02	11.08.2022

# Schema Grundriss DG

**URANUS Architektur GmbH**  
 Weitere Angaben siehe Baubeschreibung!  
 Bei der Ausführung sind der Stand der Technik sowie die Angaben des Statikers zu beachten. Alle Maße in der Zeichnung sind Fertigmaße und sind Baueinheits zu prüfen.

ÄNDERUNG	Datum	Gegenstand	Index

**BAUHERR**  
 Dachstein AG  
 Eisenwerkstraße 63  
 8700 Sonthofen

**PROJEKT**  
 Quartiersentwicklung "An der Mühle"

**PLANUNG**  
 Uranus Architektur GmbH  
 Eisenwerkstraße 63  
 8700 Sonthofen  
 Tel: +49 (0)83 36 93 53  
 Fax: +49 (0)83 36 93 53  
 E-Mail: uranus@uranus-architektur.de

**Projektsteuerung**  
 Gert W. Zinke und PPS& Partner GmbH  
 Eisenwerkstraße 63  
 8700 Sonthofen  
 Tel: +49 (0)83 36 93 53  
 Fax: +49 (0)83 36 93 53  
 E-Mail: gert.zinke@ppsa-partner.de

**ZEICHNUNG**

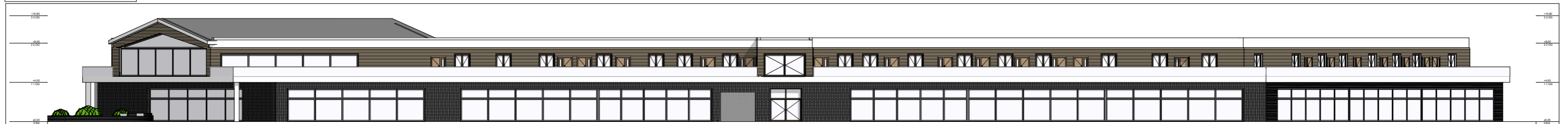
GENEHMIGUNGSPLANUNG 2.0G		
GEPRÜFT	BEARBEITET	GEÄNDERT
JCL	AE	
MASSTAB	ZEICHN.-NR.	DATUM
1:200	B-G-03	18.08.2022

© 2022 URANUS Architektur GmbH. Formel: 1.189.841.40

# Ansichten



Nord Ansicht



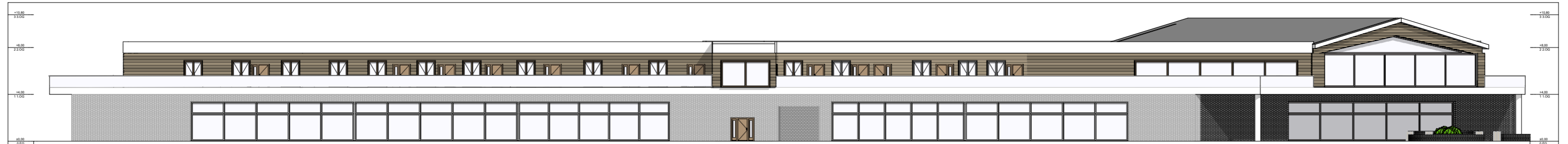
Süd Ansicht



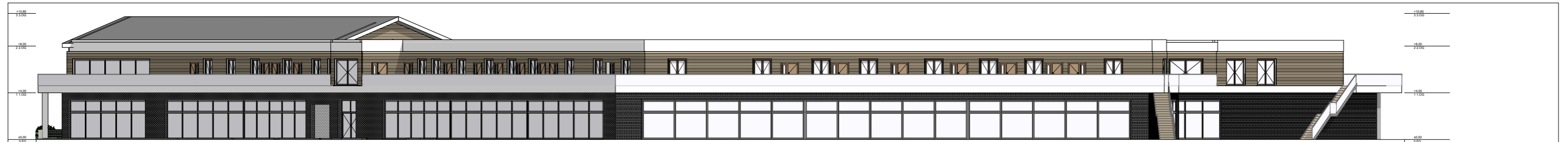
# Ansichten



Ost Ansicht



West Ansicht



# Schnitt

