



## **Überbauung Hofmet, Maisprach/BL**

**Ernst Spycher**

Dipl. Architekt HBK | SIA, St. Johannis-Vorstadt 15, CH-4056 Basel – Tel. +41 61 261 48 02

info@e-sp.ch - [www.e-sp.ch](http://www.e-sp.ch)



**Situationspläne – Varianten 1-3**

Variante 1

gesamt  
23 Wohneinheiten  
24 Stellplätze  
überbaute Fläche 1642,70qm  
gemeinsame Grünflächen 1182qm  
Bebauungsziffer 27%  
Nutzungsziffer 50%  
Gesamtparzelle 6097 qm  
Parzellengröße 129qm bis 300qm  
GGF 60qm bis 98qm



Überbauungsvorschlag - Variante1

Ernst Spycher

Dipl. Architekt HBK | SIA St. Johans-Vorstadt 15 CH-4056 Basel Tel. + 41 61 261 48 02 Fax. + 41 61 26148 03 - info@e-sp.ch - www.e-sp.ch



M 1:1000

31.10.2007

## Variante 2

gesamt  
16 Wohneinheiten  
32 Stellplätze  
überbaute Fläche 1564,50qm  
gemeinsame Grünflächen 845qm  
Bebauungsziffer 26%  
Nutzungsziffer 45%  
Gesamtparzelle 6097 qm  
Parzellengröße 230qm bis 286qm  
Gebäudegröße 75qm bis 98qm + 15qm



Überbauungsvorschlag - Variante 2

Ernst Spycher

Dipl. Architekt HBK | SIA St. Johans-Vorstadt 15 CH-4056 Basel Tel. + 41 61 261 48 02 Fax. + 41 61 26148 03 - info@e-sp.ch - www.e-sp.ch



M 1:1000

31.10.2007

Variante 3

gesamt

21 Wohneinheiten

21 Stellplätze

überbaute Fläche 1771,25qm

gemeinsame Grünflächen 1050qm

Bebauungsziffer 29%

Nutzungsziffer 55%

Gesamtparzelle 6097 qm

Parzellengröße 181qm bis 192qm

Gebäudegröße 84,50qm



Überbauungsvorschlag - Variante 3

Ernst Spycher

Dipl. Architekt HBK | SIA St. Johanns-Vorstadt 15 CH-4056 Basel Tel. + 41 61 261 48 02 Fax. + 41 61 26148 03 - info@e-sp.ch- www.e-sp.ch



M 1:1000

31.10.2007

**Grundrisse Erdgeschoss – Varianten 1-4**



TYP C2  
EG 88,75qm  
Gesamt BGF 212,45qm  
Parzelle 250,00qm

TYP A  
EG 60,40qm  
Gesamt BGF 176,20qm  
Parzelle 137,10qm

TYP C2  
EG 98,15qm  
Gesamt BGF 226,65qm  
Parzelle 226,80qm

TYP A  
EG 60,40qm  
Gesamt BGF 176,20qm  
Parzelle 128,85qm

TYP B  
EG 84,25qm  
Gesamt BGF 231,20qm  
Parzelle 184,30qm



M 1:500  
**Überbauungsvorschlag - Variante 1**  
Übersicht Erdgeschoss

**Ernst Spycher**  
Dipl. Architekt HBK | SIA St. Johanns-Vorstadt 15 CH-4056 Basel Tel. + 41 61 261 48 02 Fax. + 41 61 26148 03 - info@e-sp.ch - www.e-sp.ch

Variante 1  
23 Wohneinheiten  
24 Stellplätze  
  
Grundstück 6.097qm  
Bebauungsziffer 27%  
Nutzungsziffer 50%



TYP C1

TYP C1  
 KG 57,00qm  
 EG 88,76qm  
 OG 61,85qm

Gesamt BGF 207,61qm  
 Parzelle 275,00qm

TYP C2

TYP C2  
 KG 66,50qm  
 EG 98,15qm  
 OG 79,40qm

Gesamt BGF 244,05qm  
 Gartenlaube 19qm  
 Parzelle 285,80qm

TYP D

TYP D  
 KG 97,60qm  
 EG 75,00qm  
 OG 78,20qm

Gesamt BGF 250,80qm  
 Gartenlaube 19qm  
 Parzelle 230,50qm

Dorfbach

M 1:500

Überbauungsvorschlag - Variante 2  
 Übersicht Erdgeschoss

Ernst Spycher

Dipl. Architekt HBK | SIA St. Johannis-Vorstadt 15 CH-4056 Basel Tel. + 41 61 261 48 02 Fax. + 41 61 26148 03 - info@e-sp.ch - www.e-sp.ch

Variante 2  
 16 Wohneinheiten  
 32 Stellplätze

Grundstück 6.097qm  
 Bebauungsziffer 27%  
 Nutzungsziffer 45%

31.10.2007



TYPE E  
 Parzelle 200,50qm

TYPE B  
 Parzelle 168,50qm

TYPE E  
 EG 84,50qm  
 Gesamt BGF 245,20qm  
 Parzelle 181,25qm

TYPE B  
 Parzelle 178,50qm

TYPE B  
 EG 84,25qm  
 Gesamt BGF 231,20qm  
 Parzelle 195,00qm

Dorfbach



M 1:500  
**Überbauungsvorschlag - Variante 3**  
 Übersicht Erdgeschoss

**Ernst Spycher**  
 Dipl. Architekt HBK | SIA St. Johannis-Vorstadt 15 CH-4056 Basel Tel. + 41 61 261 48 02 Fax. + 41 61 26148 03- info@e-sp.ch - www.e-sp.ch

Variante 3  
 21 Wohneinheiten  
 24 Stellplätze

Grundstück 6.097qm  
 Bebauungsziffer 29%  
 Nutzungsziffer 55%



Parz. 256  
1560 m<sup>2</sup>

TYP C1

TYP C1  
KG 57,00qm  
EG 88,76qm  
OG 61,85qm  
Gesamt BGF 207,61qm  
Parzelle 275,00qm

TYP C2

TYP C2  
KG 66,30qm  
EG 98,15qm  
OG 79,40qm  
Gesamt BGF 244,05qm  
Gartenlaube 19qm  
Parzelle 285,80qm

Parz. 934  
1560 m<sup>2</sup>

Parz. 935  
2977 m<sup>2</sup>

TYP C2

TYP C2

TYP C2  
KG 66,50qm  
EG 98,15qm  
OG 79,40qm

Gesamt BGF 244,05qm  
Gartenlaube 14qm  
Parzelle 345,00qm

Dorfbach

Variante B-2  
13 Wohneinheiten  
26 Stellplätze

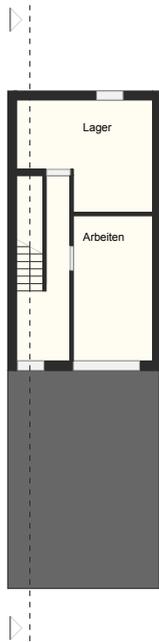
M 1:500

Überbauungsvorschlag - Variante 4  
Übersicht Erdgeschoss

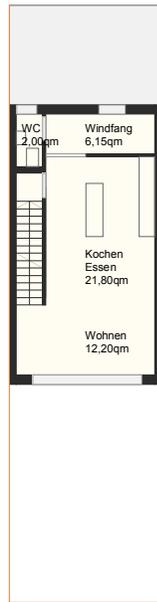
Ernst Spycher  
Dipl. Architekt HBK | SIA St. Johans-Vorstadt 15 CH-4056 Basel Tel. + 41 61 261 48 02 Fax. + 41 61 26148 03 - info@e-sp.ch - www.e-sp.ch

31.10.2007

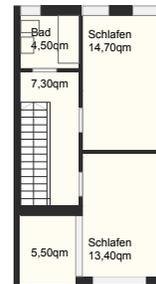
**Haustypen A-E**



Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



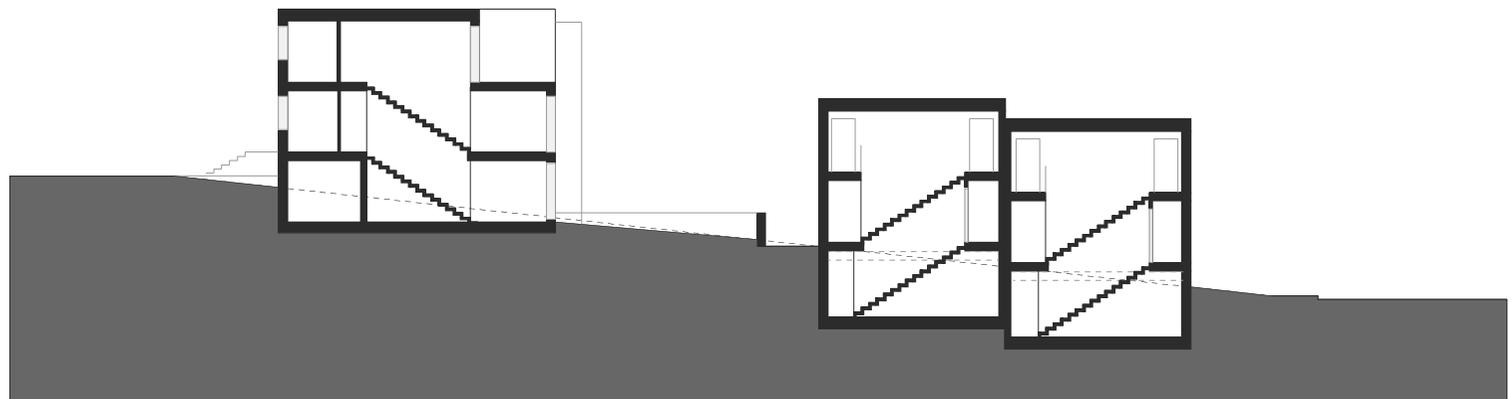
Grundriss Obergeschoss

**TYP A**

BGF KG 60,40qm  
 BGF EG 60,40qm  
 BGF OG 55,40qm  
 Gesamt BGF 176,20qm

Hauptnutzfläche 115,80qm  
 Nebennutzfläche 60,40qm

Grundstück 129,50qm  
 Gartenfläche 47,10qm



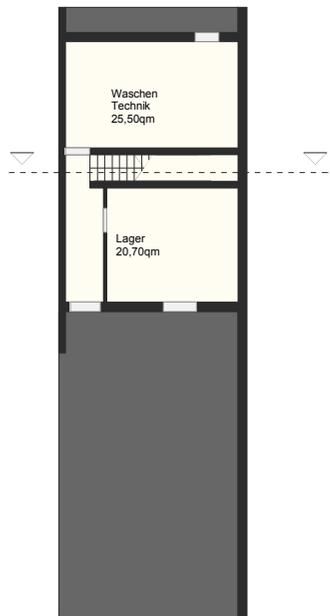
Querschnitt Typ A und B

**Überbauung Hofmet, Maisprach/BL**

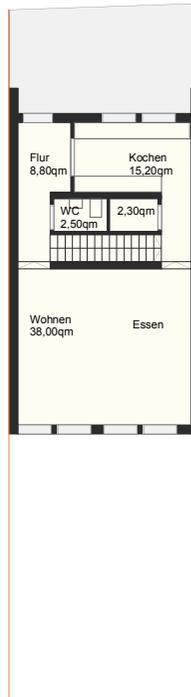
Haustyp A 1:200

**Ernst Spycher**

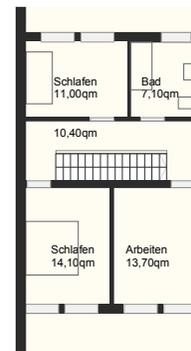
Dipl. Architekt HBK | SIA St. Johannis-Vorstadt 15 CH-4056 Basel Tel. + 41 61 261 48 02 Fax. + 41 61 26148 03 - info@e-sp.ch - www.e-sp.ch



Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

**TYP B**

BGF KG 75,00qm

BGF EG 86,00qm

BGF OG 75,00qm

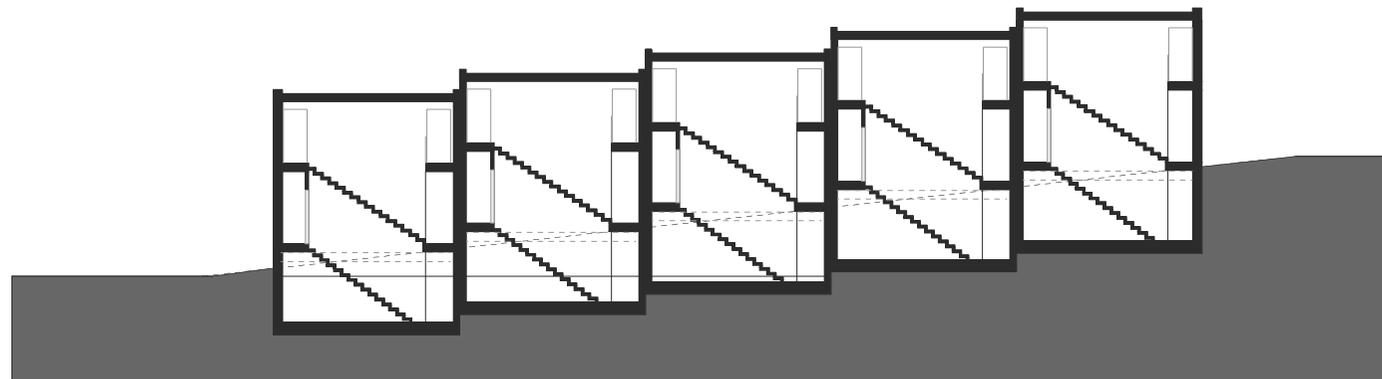
Gesamt BGF 231,20qm

Hauptnutzfläche 157,80qm

Nebennutzfläche 73,20qm

Grundstück 184,60qm

Gartenfläche 71,00qm



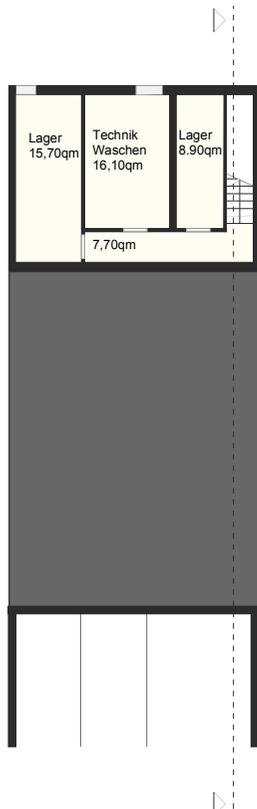
Querschnitt Typ B

**Überbauung Hofmet, Maipsrach/BL**

Haustyp B 1:200

**Ernst Spycher**

Dipl. Architekt HBK | SIA St. Johannis-Vorstadt 15 CH-4056 Basel Tel. + 41 61 261 48 02 Fax. + 41 61 26148 03 - info@e-sp.ch - www.e-sp.ch



Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

### TYP C

BGF KG 66,50qm

BGF EG 98,15qm

BGF OG 79,40qm

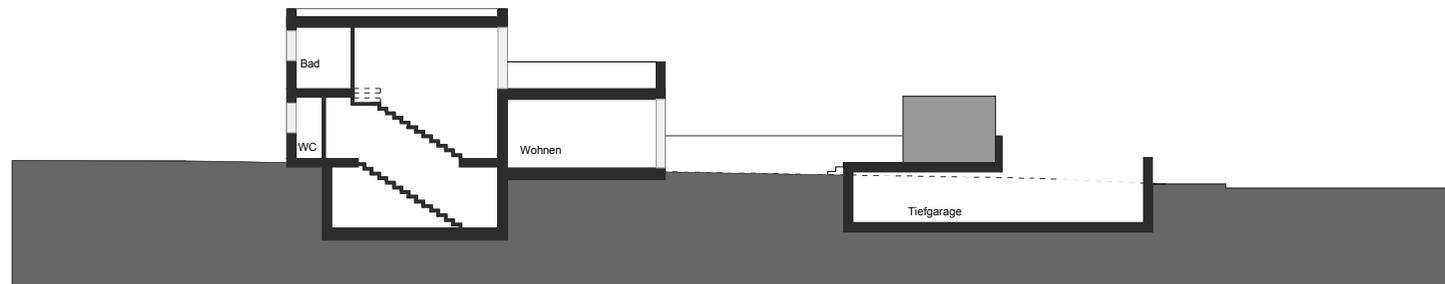
Gesamt BGF 244,00qm

Hauptnutzfläche 139,60qm

Nebennutzfläche 63,20qm

Grundstück 285,80qm

Gartenfläche 121,70qm



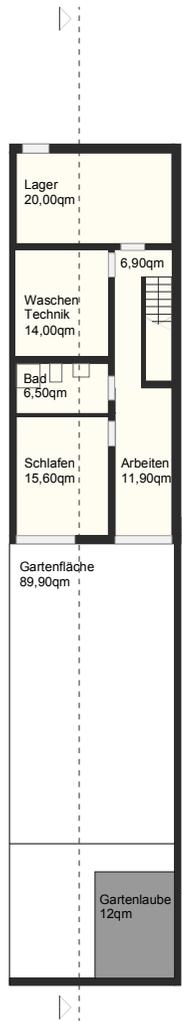
Querschnitt mit Stellplätzen

## Überbauung Hofmet, Maisprach/BL

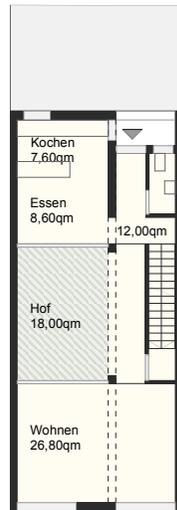
Hautyp C 1:200

**Ernst Spycher**

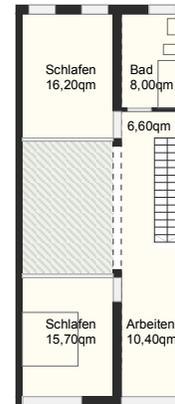
Dipl. Architekt HBK | SIA St. Johanns-Vorstadt 15 CH-4056 Basel Tel. + 41 61 261 48 02 Fax. + 41 61 26148 03 - info@e-sp.ch - www.e-sp.ch



Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



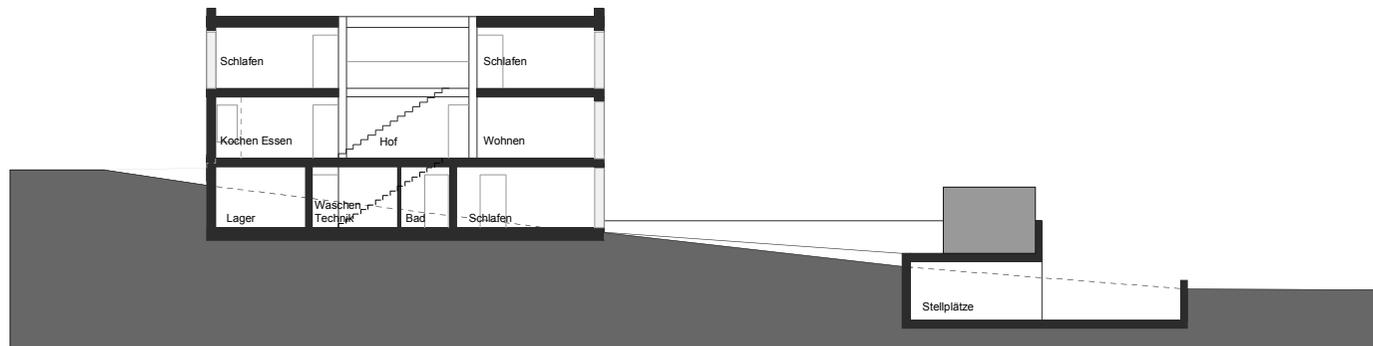
Grundriss Obergeschoss

**TYP D**

KG 97,60qm  
 EG 75,00qm  
 OG 78,20qm

Gesamt BGF 250,80qm  
 Hauptnutzfläche 165,50qm  
 Nebennutzfläche 46qm

Grundstück 230,50qm  
 Gartenfläche 89.90qm



Querschnitt mit Stellplätzen

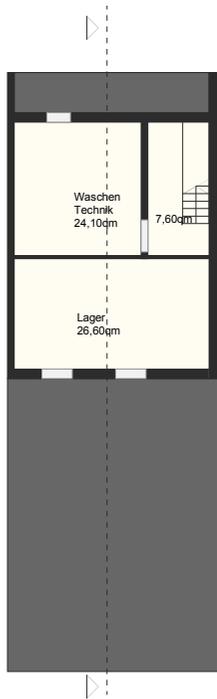
**Überbauung Hofmet, Maisprach/BL**

Haustyp D 1:200

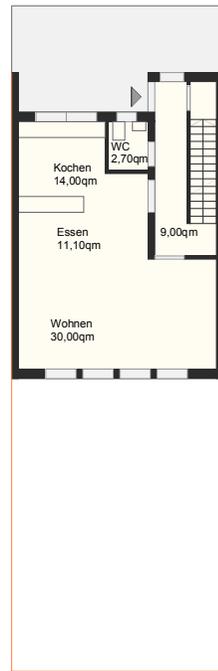
**Ernst Spycher**

Dipl. Architekt HBK | SIA St. Johanns-Vorstadt 15 CH-4056 Basel Tel. + 41 61 261 48 02 Fax. + 41 61 26148 03 - info@e-sp.ch - www.e-sp.ch

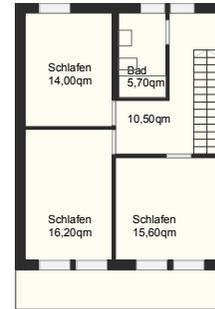
31.10.2007



Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



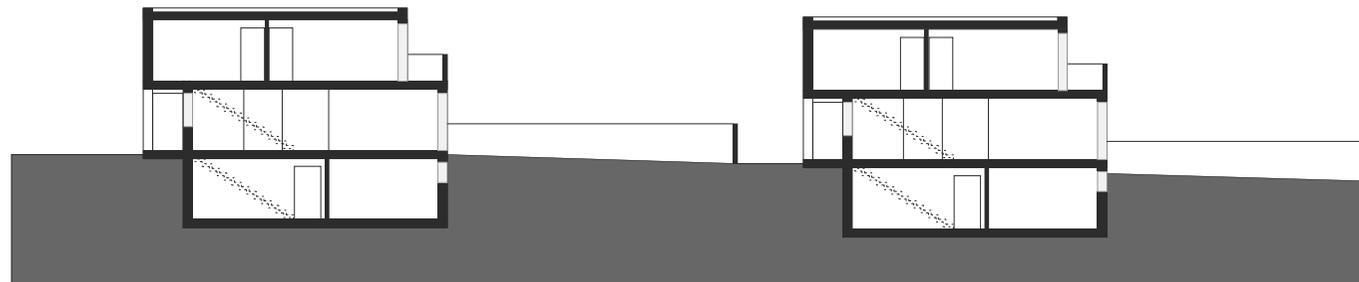
Grundriss Obergeschoss

**TYPE**

BGF KG 76,00qm  
 BGF EG 84,00qm  
 BGF OG 80,00qm  
 Gesamt BGF 240,00qm

Hauptnutzfläche 134,20qm  
 Nebennutzfläche 58,30qm

Grundstück 181,50qm  
 Gartenfläche 88,00qm



Querschnitt Typ E

**Überbauung Hofmet, Maisprach/BL**  
 Haustyp E 1:200

**Vorprojekt**

Variante 7e

22 Wohnhäuser

40 Stellplätze  
überbaute Fläche 1388,00 qm  
Bebauungsziffer 28%  
Nutzungsziffer 45%

Gesamtparzelle 6097 qm

Haustypen:

8 x Typ 1 = 5.00x11.00 m  
12 x Typ 2 = 5.50x12.00 m  
2 x Typ 3 = 6.50x12.00 m



Überbauung Hofmet, Maisprach/BL

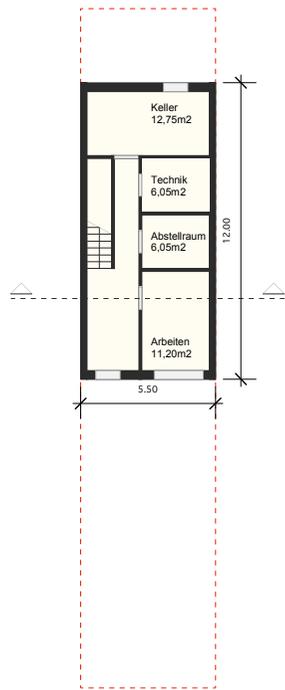
Ernst Spycher

Dipl. Architekt HBK | SIA St. Johans-Vorstadt 15 CH-4056 Basel - Tel. + 41 61 261 48 02 - Fax. + 41 61 261 48 03 - info@e-sp.ch - www.e-sp.ch



M 1:1000

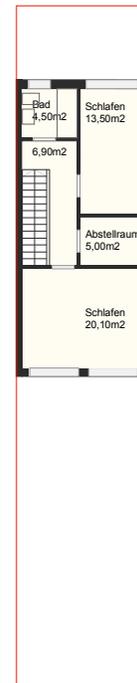
26.03.2008



Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

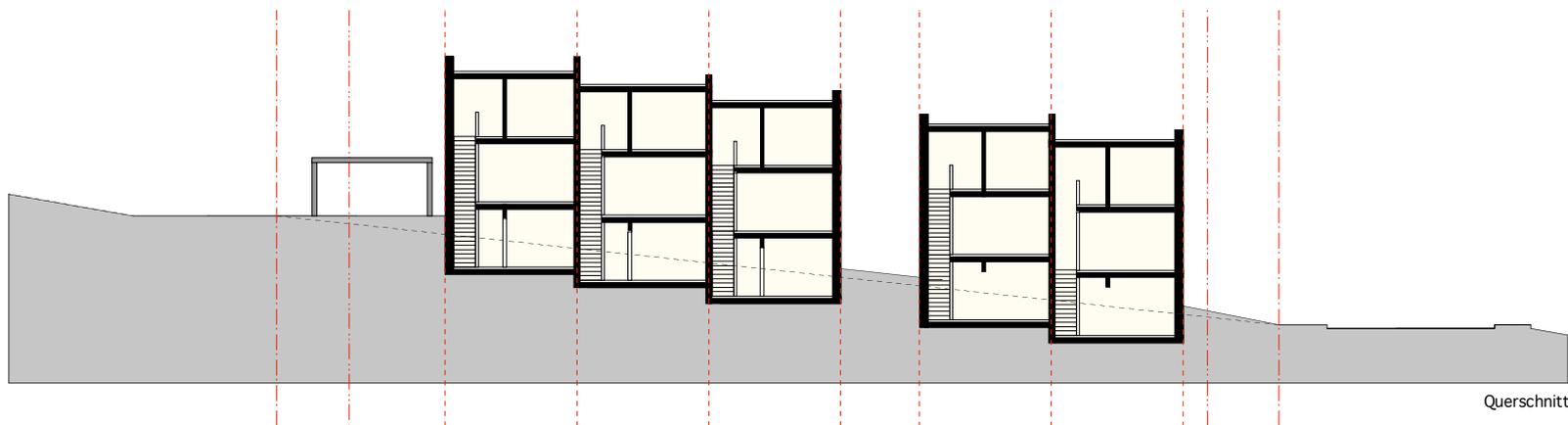
### Haustyp A2

BGF KG 66,00m<sup>2</sup>  
 BGF EG 66,00m<sup>2</sup>  
 BGF OG 66,00m<sup>2</sup>  
 Gesamt BGF 198,00m<sup>2</sup>

NGF KG 53,45m<sup>2</sup>  
 NGF EG 54,55m<sup>2</sup>  
 NGF OG 53,90m<sup>2</sup>  
 Gesamt NGF 161,90m<sup>2</sup>

Gebäudevolumen 635.00m<sup>3</sup>

Vorgartenfläche 16,50m<sup>2</sup>  
 Gartenfläche 28,75m<sup>2</sup>  
 Grundstück 151,25m<sup>2</sup>

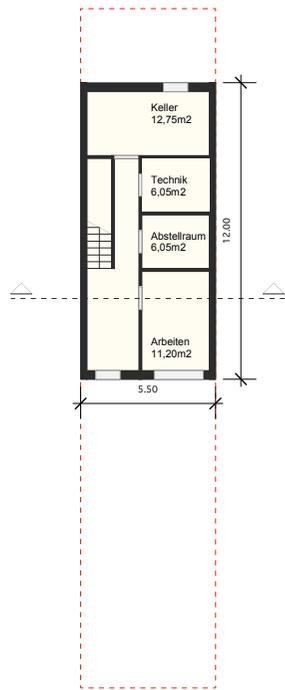


Querschnitt

### Überbauung Hofmet, Maisprach/BL

Ernst Spycher

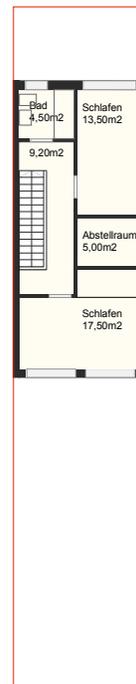
Dipl. Architekt HBK | SIA St. Johans-Vorstadt 15 CH-4056 Basel - Tel. + 41 61 261 48 02 - Fax. + 41 61 26148 03 - info@e-sp.ch - www.e-sp.ch



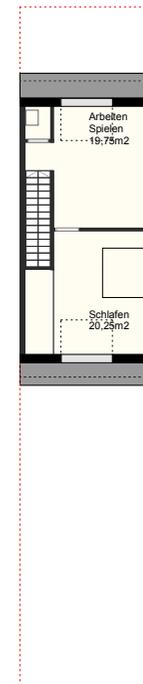
Untergeschoss



Erdgeschoss

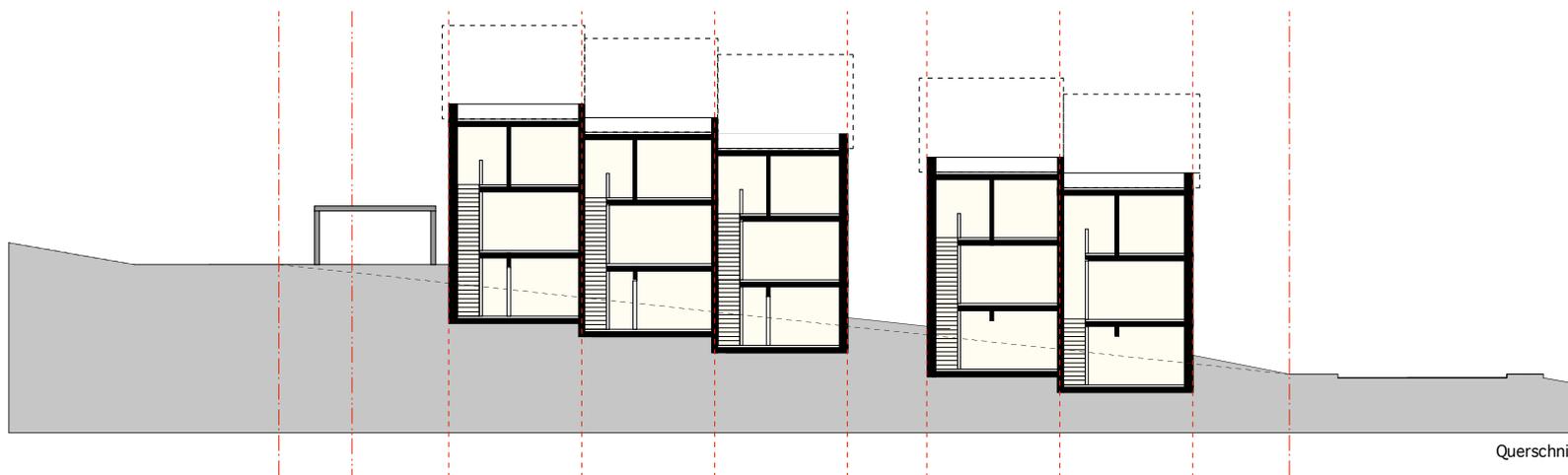


Obergeschoss



Dachgeschoss

Haustyp A2a



Querschnitt

Überbauung Hofmet, Maisprach/BL

Ernst Spycher

Dipl. Architekt HBK | SIA St. Johans-Vorstadt 15 CH-4056 Basel - Tel. + 41 61 261 48 02 - Fax. + 41 61 26148 03 - info@e-sp.ch - www.e-sp.ch

## Überbauung Hofmet Maisprach/BL - Variante 7e

### 22 Wohnhäuser - 3 Haustypen 2-geschossig

8 x Typ 1 = 5.00x11.00 m - 12 x Typ 2 = 5.50x12.00 m - 2 x Typ 3 = 6.00x12.00 m

Zone WG2a: Bebauungsziffer 28 %  
Nutzungsziffer 45 %  
Fassadenhöhe 6 m  
Gebäudehöhe 10 m  
Gebäuelänge 20 m

Fläche Parzelle 256	1.560,00	m2
Fläche Parzelle 934	1.560,00	m2
Fläche Parzelle 935	2.977,00	m2
Gesamtparzellenfläche	<u>6.097,00</u>	m2

Überbaubare Fläche	1.707,16	m2
Nutzfläche	2.743,65	m2

#### Bebauung Gesamtparzelle:

Nutzfläche	2,00	x	1.388,00	m2	2.776,00	m2
Überbaute Fläche	2,00	x	220,00	m2	440,00	m2
	3,00	x	132,00	m2	396,00	m2
	2,00	x	198,00	m2	396,00	m2
	1,00	x	156,00	m2	<u>156,00</u>	m2
					1.388,00	m2

#### Approximative Kosten (Basis Vorprojekt = +/- 20 %)

Umbauter Raum 13.741,20 m3 x 580,00 = Fr. 7.969.896,00  
22 Häuser

40 Stellplätze 40,00 x 5.000,00 = Fr. 200.000,00

**BKP 2 Gebäude 8.169.896,00**

BKP 4 Umgebung 4.700,00 m2 x 180,00 Fr. 846.000,00  
BKP 5 Baunebenkosten 20,00% Fr. 1.633.979,20

**Total Erstellungskosten Fr. 10.649.875,20**

**Grundstück 6.097,00 m2 x 500,00 = Fr. 3.048.500,00**

**Anlagekosten Fr. 13.698.375,20**

**Landanteil (im Durchschnitt) 277,14 m2**  
Landanteil 22,25 %

**Anlagekosten pro Wohnhaus (Durchschnitt) Fr. 622.653,42**

#### Bebauung Gesamtparzelle:

Nutzfläche	2,00	x	1.388,00	m2	2.776,00	m2
Überbaute Fläche	2,00	x	220,00	m2	440,00	m2
	3,00	x	132,00	m2	396,00	m2
	2,00	x	198,00	m2	396,00	m2
	1,00	x	156,00	m2	<u>156,00</u>	m2
					1.388,00	m2

#### Grobkostenschätzung - neu (Basis Vorprojekt = +/- 20 %)

**BKP 0 Grundstück** 6.097,00 m2 x 500,00 = Fr. 3.048.500,00  
Nebenkosten Grundstückserwerb = Fr. 60.000,00

**BKP 1 Vorbereitungsarbeiten**  
Interne Erschliessung = Fr. 200.000,00  
Allg. Vorbereitungsarbeiten = Fr. 80.000,00  
Hausanschlüsse = Fr. 110.000,00

**BKP 2 Gebäudekosten**  
Gebäudekosten 13.741,20 m3 x 580,00 = Fr. 7.969.896,00  
Zuschlag Kleinbauten = Fr. 720.104,00  
Nebengebäude 22,00 x 12.500,00 = Fr. 275.000,00

**BKP 4 Umgebung**  
Gartenbau 22,00 x 27.000,00 = Fr. 594.000,00  
Schallschutzmassnahr 160,00 m x 800,00 = Fr. 128.000,00

**BKP 5 Baunebenkosten**  
Gebühren / Bewilligungen = Fr. 350.000,00  
Verkauf = Fr. 280.000,00  
Allg. Baunebenkosten = Fr. 200.000,00

**Total Anlagekosten = Fr. 14.015.500,00**

**Anlagekosten pro Wohnhaus (Durchschnitt) Fr. 637.068,18**

**Vorprojekt - Varianten**

**Variante 5a**

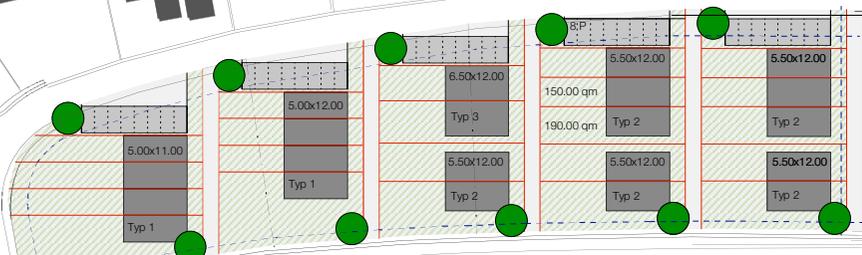
**22 Wohnhäuser**

40 Stellplätze  
überbaute Fläche 1388,00 qm  
Bebauungsziffer 28%  
Nutzungsziffer 45%

**Gesamtparzelle 6097 qm**

**Haustypen:**

8 x Typ 1 = 5.00x11.00 m  
12 x Typ 2 = 5.50x12.00 m  
2 x Typ 3 = 6.50x12.00 m



Hauptstrasse

Dorfbach



**Überbauung Hofmet, Malsprach/BL**  
Vorprojekt 1:1000 - Variante 5a

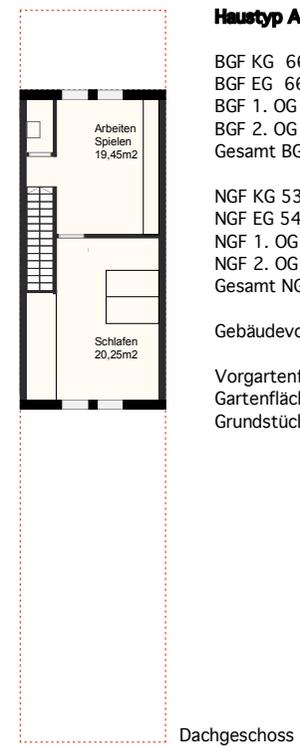
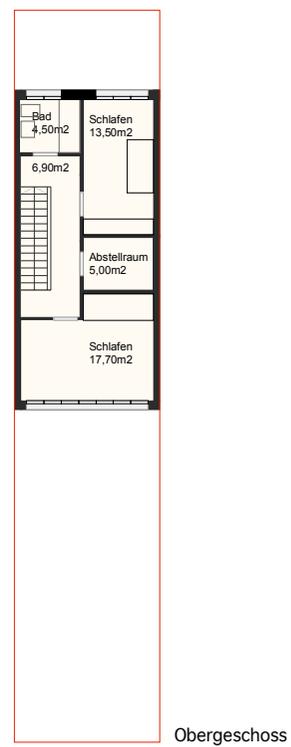
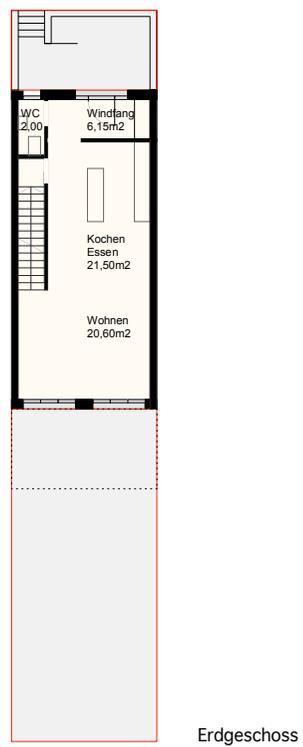
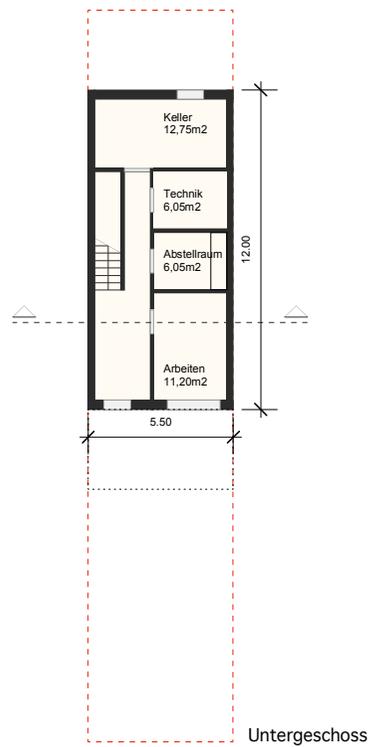
**Ernst Spycher**

Dipl. Architekt HBK | SIA St. Johans-Vorstadt 15 CH-4056 Basel - Tel. + 41 61 261 48 02 - Fax. + 41 61 26148 03 - info@e-sp.ch - www.e-sp.ch



M 1:1000

15.12.2008



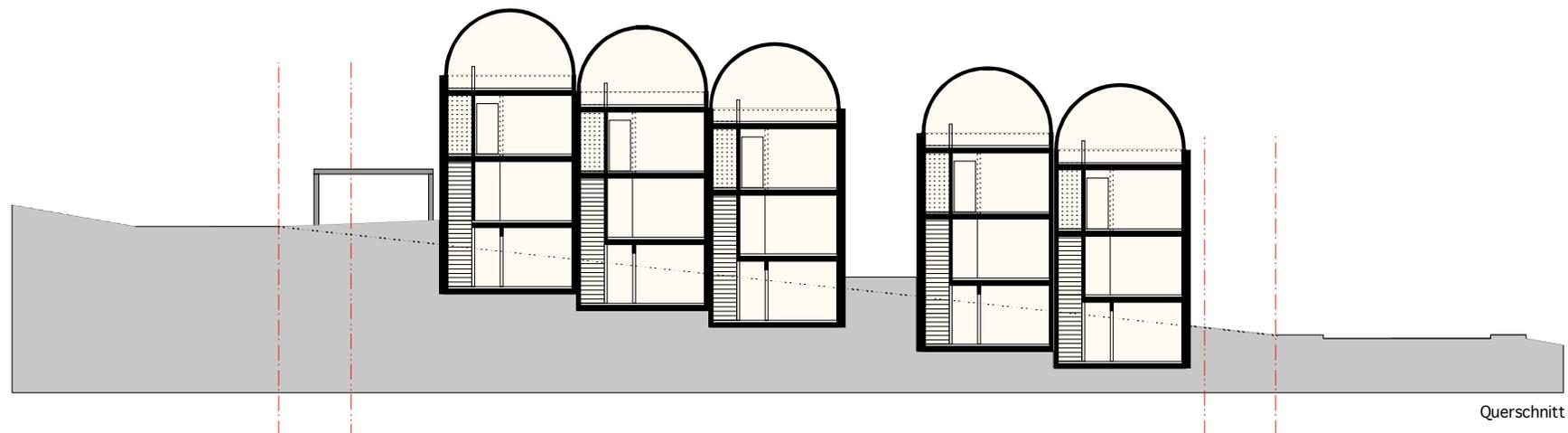
### Hautyp A2

BGF KG 66,00m<sup>2</sup>  
 BGF EG 66,00m<sup>2</sup>  
 BGF 1. OG 66,00m<sup>2</sup>  
 BGF 2. OG 66,00m<sup>2</sup>  
 Gesamt BGF 264,00m<sup>2</sup>

NGF KG 53,45m<sup>2</sup>  
 NGF EG 54,55m<sup>2</sup>  
 NGF 1. OG 53,90m<sup>2</sup>  
 NGF 2. OG 54,60m<sup>2</sup>  
 Gesamt NGF 216,50m<sup>2</sup>

Gebäudevolumen 850.00m<sup>3</sup>

Vorgartenfläche 16,50m<sup>2</sup>  
 Gartenfläche 68,50m<sup>2</sup>  
 Grundstück 151,00m<sup>2</sup>



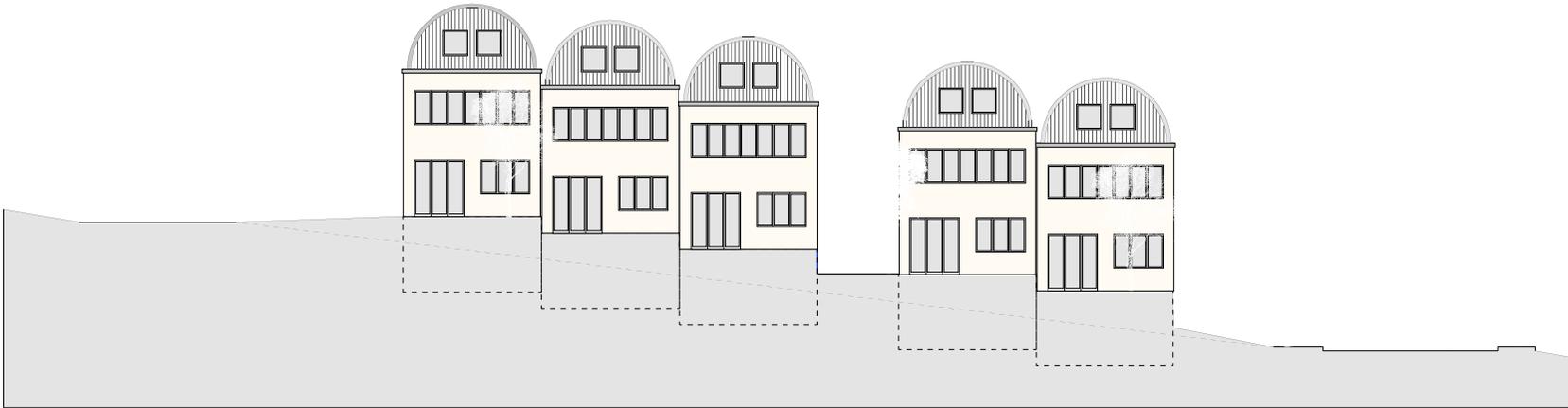
### Überbauung Hofmet, Malsprach/BL

Vorprojekt 1:200 - 5a

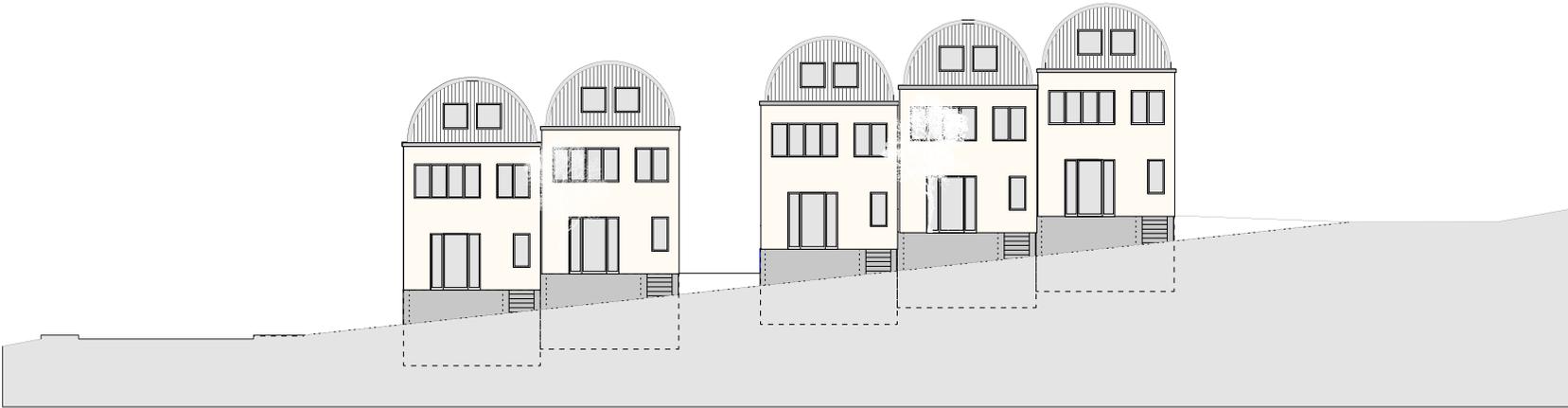
### Ernst Spycher

Dipl. Architekt HBK | SIA St. Johans-Vorstadt 15 CH-4056 Basel - Tel. + 41 61 261 48 02 - Fax. + 41 61 26148 03 - info@e-sp.ch - www.e-sp.ch

15.12.2008



Westansicht



Ostansicht

**Überbauung Hofmet, Malsprach/BL**  
Vorprojekt 1:200 - 5a

**Variante 8c**

**8 Wohnhäuser**

16 Stellplätze  
überbaute Fläche 525,00 qm  
Bebauungsziffer 28%  
Nutzungsziffer 45%

**Gesamtparzelle 3120,00 qm**

**Haustypen:**

8 x Typ 3 = 6.00x12.00 m



**Überbauung Hofmet, Malsprach/BL**

Vorprojekt 1:1000 - Variante 8c

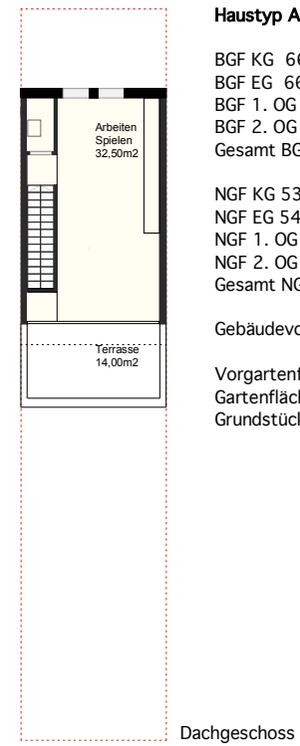
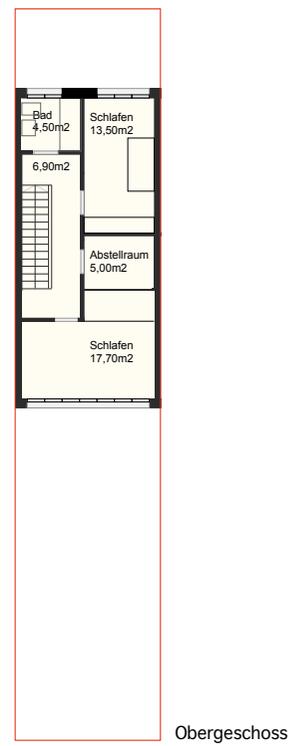
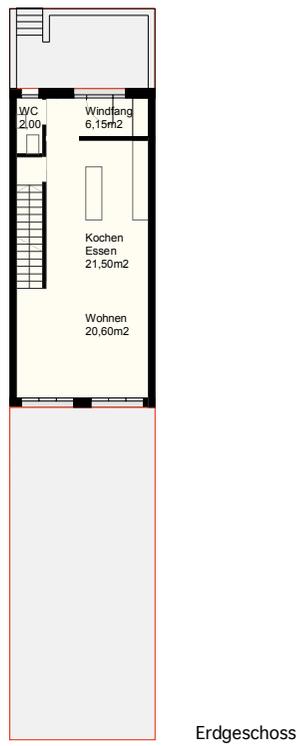
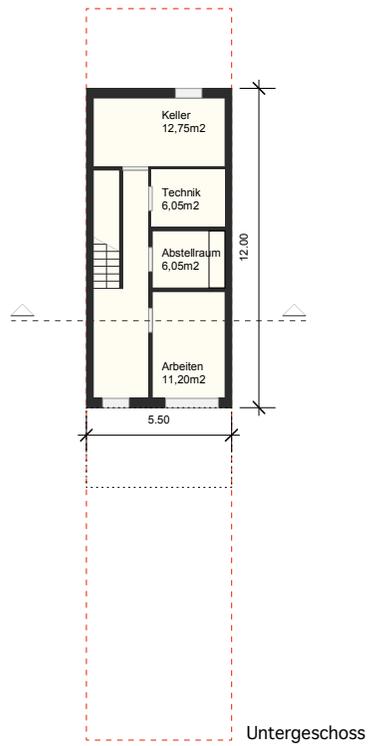
**Ernst Spycher**

Dipl. Architekt HBK | SIA St. Johannis-Vorstadt 15 CH-4056 Basel - Tel. + 41-61 261 48 02 - Fax. + 41 61 26148 03 - info@e-sp.ch - www.e-sp.ch



M 1:1000

27.01.2009



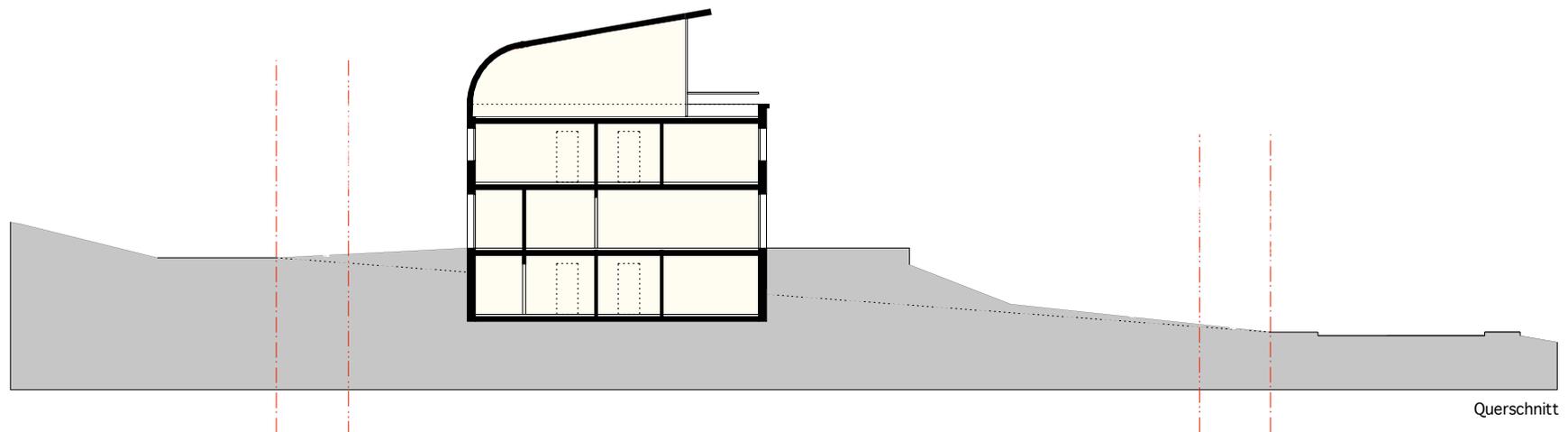
### Haustyp A2

BGF KG 66,00m<sup>2</sup>  
 BGF EG 66,00m<sup>2</sup>  
 BGF 1. OG 66,00m<sup>2</sup>  
 BGF 2. OG 66,00m<sup>2</sup>  
 Gesamt BGF 264,00m<sup>2</sup>

NGF KG 53,45m<sup>2</sup>  
 NGF EG 54,55m<sup>2</sup>  
 NGF 1. OG 53,90m<sup>2</sup>  
 NGF 2. OG 54,60m<sup>2</sup>  
 Gesamt NGF 216,50m<sup>2</sup>

Gebäudevolumen 850.00m<sup>3</sup>

Vorgartenfläche 16,50m<sup>2</sup>  
 Gartenfläche 68,50m<sup>2</sup>  
 Grundstück 151,00m<sup>2</sup>

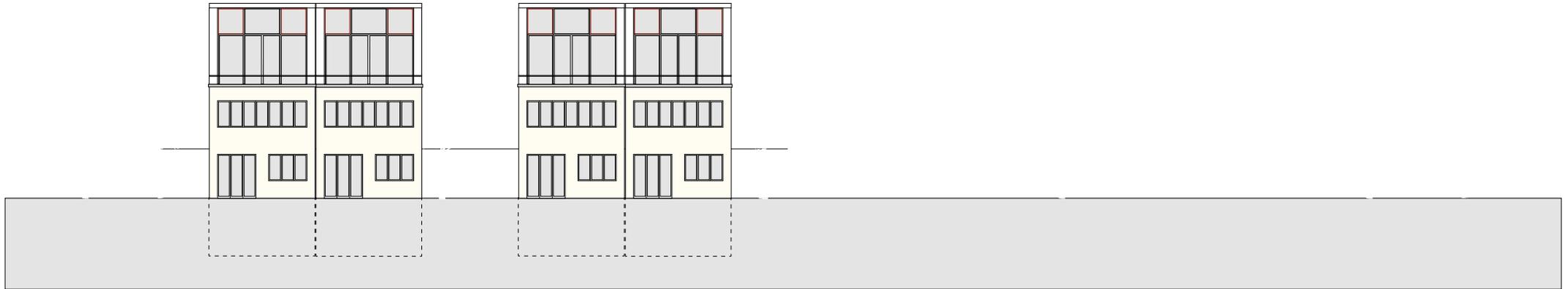


**Überbauung Hofmet, Maisrach/BL**  
 Vorprojekt 1:200 - 8c1

**Ernst Spycher**

Dipl. Architekt HBK | SIA St. Johans-Vorstadt 15 CH-4056 Basel - Tel. + 41 61 261 48 02 - Fax. + 41 61 26148 03 - info@e-sp.ch - www.e-sp.ch

27.01.2009



Südansicht



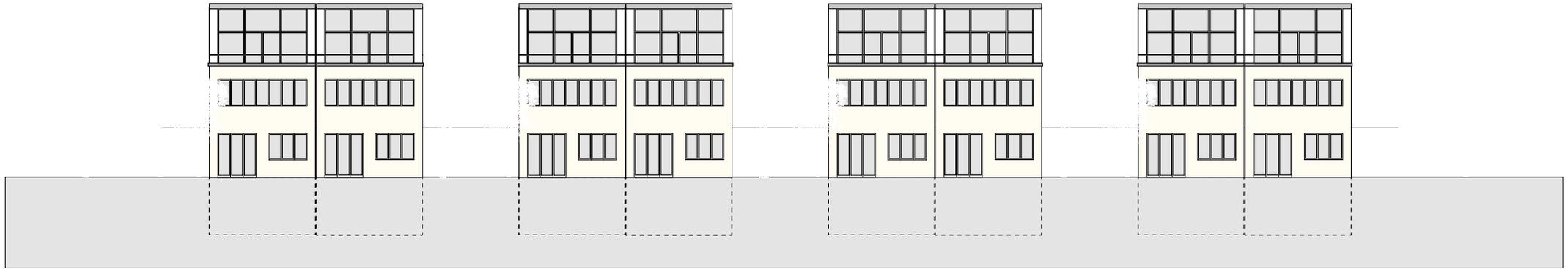
Nordansicht

**Überbauung Hofmet, Maisprach/BL**

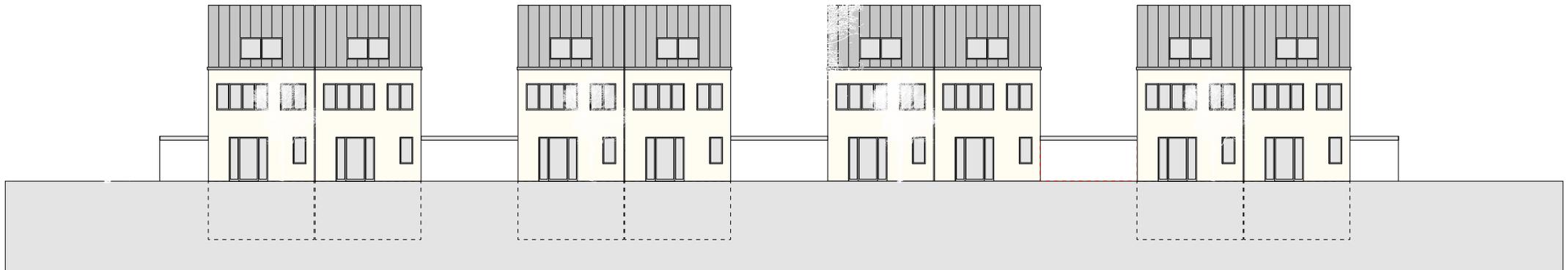
Vorprojekt 1:200 - 8c2

**Ernst Spycher**

Dipl. Architekt HBK | SIA St. Johannis-Vorstadt 15 CH-4056 Basel - Tel. + 41 61 261 48 02 - Fax. + 41 61 26148 03 - info@e-sp.ch - www.e-sp.ch



Südansicht



Nordansicht

**Überbauung Hofmet, Maisprach/BL**  
Vorprojekt 1:200 - 9a

**Ernst Spycher**  
Dipl. Architekt HBK | SIA St. Johannis-Vorstadt 15 CH-4056 Basel - Tel. + 41 61 261 48 02 - Fax. + 41 61 26148 03 - info@e-sp.ch - www.e-sp.ch

**Variante 9**

**16 Wohnhäuser**  
32 Stellplätze  
überbaute Fläche 1052,00 qm  
Bebauungsziffer 28%  
Nutzungsziffer 45%

**Gesamtparzelle 6097,00 qm**

**Haustypen:**  
16 x Typ 3a = 6.00x12.00 m



**Überbauung Hofmet, Maisprach/BL**  
Vorprojekt 1:1000 - Variante 9

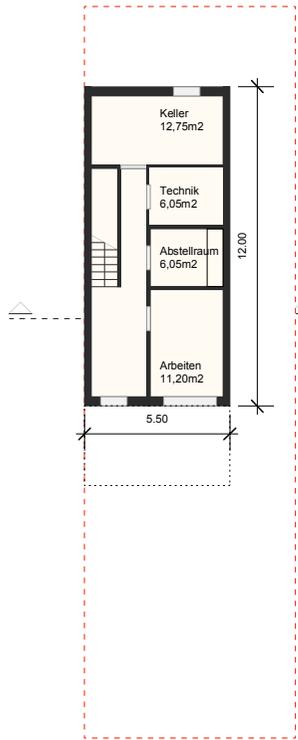
**Ernst Spycher**

Dipl. Architekt HBK | SIA St. Johans-Vorstadt 15 CH-4056 Basel - Tel. + 41 61 261 48 02 - Fax. + 41 61 26148 03 - info@e-sp.ch - www.e-sp.ch

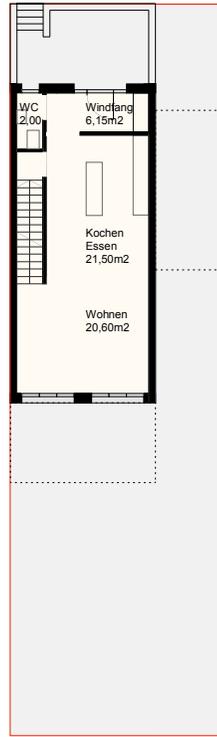


M 1:1000

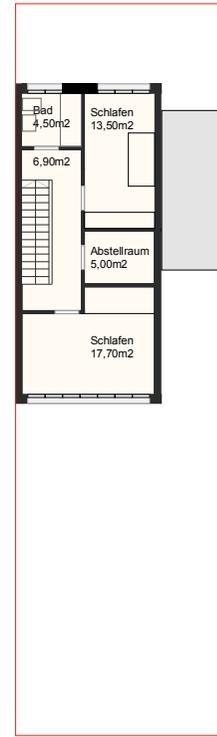
27.01.2009



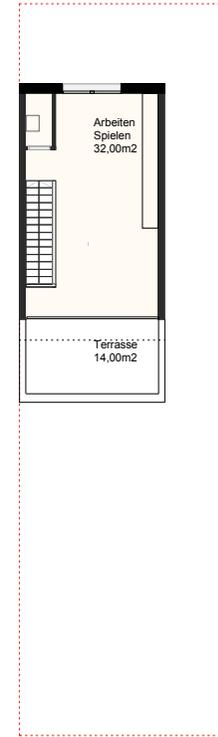
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



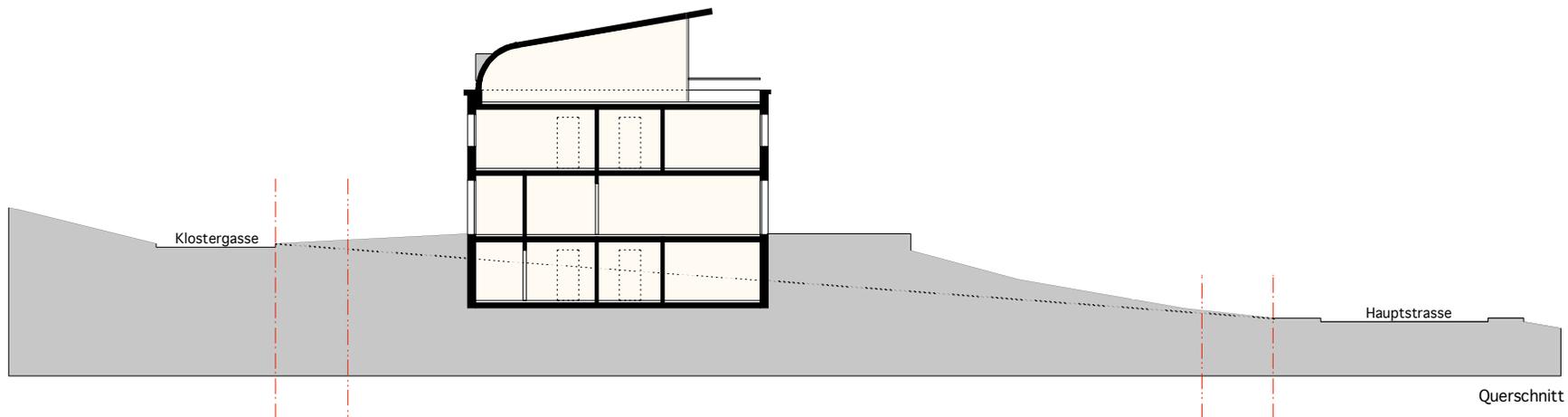
Dachgeschoss

### Haustyp A3

BGF KG 66,00m<sup>2</sup>  
 BGF EG 66,00m<sup>2</sup>  
 BGF 1. OG 66,00m<sup>2</sup>  
 BGF 2. OG 48,00m<sup>2</sup>  
 Gesamt BGF 246,00m<sup>2</sup>

NGF KG 53,45m<sup>2</sup>  
 NGF EG 54,55m<sup>2</sup>  
 NGF 1. OG 53,90m<sup>2</sup>  
 NGF 2. OG 35,20m<sup>2</sup>  
 Gesamt NGF 197,10m<sup>2</sup>

Gebäudevolumen 850.00m<sup>3</sup>



Querschnitt

### Überbauung Hofmet, Malsprach/BL

Vorprojekt 1:200 - 9a

### ERNST SPYCHER

Dipl. Architekt HBK | SIA St. Johannis-Vorstadt 15 CH-4056 Basel - Tel. + 41 61 261 48 02 - Fax. + 41 61 26148 03 - info@e-sp.ch - www.e-sp.ch

27.01.2009



Südansicht



Nordansicht

**Überbauung Hofmet, Maisprach/BL**  
Vorprojekt 1:200 - 9a

**Ernst Spycher**  
Dipl. Architekt HBK | SIA St. Johannis-Vorstadt 15 CH-4056 Basel - Tel. + 41 61 261 48 02 - Fax. + 41 61 26148 03 - info@e-sp.ch - www.e-sp.ch

## Überbauung Hofmet Maisprach/BL - Variante 9a

### 8 Wohnhäuser - Haustyp 3a - 2-geschossig + Dachgeschoss

8 x Typ 3a = 6,00x12,00 m

Zone WG2a: Bebauungsziffer 28 %  
Nutzungsziffer 45 %  
Fassadenhöhe 6 m  
Gebäudehöhe 10 m  
Gebäuelänge 20 m

Fläche Parzelle 256 1.560,00 m2  
Fläche Parzelle 934 1.560,00 m2  
Gesamtparzellenfläche 3.120,00 m2

Überbaubare Fläche 873,60 m2  
Nutzfläche 1.404,00 m2

#### Bebauung Gesamtparzelle:

Nutzfläche 8,00 x 144,00 m2 1.152,00 m2  
Überbaute Fläche 8,00 x 72,00 m2 576,00 m2

#### Approximative Kosten (Basis Vorprojekt = +/- 20 %)

Umbauter Raum 6.336,00 m3 x 580,00 = Fr. 3.674.880,00  
8 Häuser

8 Stellplätze 8,00 x 5.000,00 = Fr. 40.000,00

**BKP 2 Gebäude 3.714.880,00**

BKP 4 Umgebung 2.400,00 m2 x 180,00 Fr. 432.000,00  
BKP 5 Baunebenk. 20,00% Fr. 742.976,00

**Total Erstellungskosten Fr. 4.889.856,00**

**Grundstück 3.120,00 m2 x 500,00 = Fr. 1.560.000,00**

**Anlagekosten Fr. 6.449.856,00**

**Landanteil (im Durchschnitt) 390,00 m2**  
Landanteil 24,19 %

**Anlagekosten pro Wohnhaus (Durchschnitt) Fr. 806.232,00**

#### Bebauung Gesamtparzelle:

Nutzfläche 8,00 x 132,00 m2 1.056,00 m2  
Überbaute Fläche 8,00 x 72,00 m2 576,00 m2

#### Grobkostenschätzung - neu (Basis Vorprojekt = +/- 20 %)

**BKP 0 Grundstück** 3.120,00 m2 x 500,00 = Fr. 1.560.000,00  
Nebenkosten Grundstückerwerb = Fr. 30.000,00

**BKP 1 Vorbereitungsarbeiten**  
Interne Erschliessung = Fr. 100.000,00  
Allg. Vorbereitungsarbeiten = Fr. 40.000,00  
Hausanschlüsse = Fr. 40.000,00

**BKP 2 Gebäudekosten**  
Gebäudekosten 6.336,00 m3 x 580,00 = Fr. 3.674.880,00  
Zuschlag Kleinbauten = Fr. 350.000,00  
Nebengebäude 8,00 x 12.500,00 = Fr. 100.000,00

**BKP 4 Umgebung**  
Gartenbau 8,00 x 27.000,00 = Fr. 216.000,00  
Schallschutzmassn. 80,00 m x 800,00 = Fr. 64.000,00

**BKP 5 Baunebenkosten**  
Gebühren / Bewilligungen = Fr. 175.000,00  
Verkauf = Fr. 100.000,00  
Allg. Baunebenkosten = Fr. 100.000,00

**Total Anlagekosten = Fr. 6.549.880,00**

**Anlagekosten pro Wohnhaus (Durchschnitt) Fr. 818.735,00**

**5 Mehrfamilienhäuser**

**Variante D**

**5 Mehrfamilienhäuser mit 6 je Wohnungen**

30 Wohnungen

30 Parkplätze (TG) + 10 Gästeparkplätze

überbaute Fläche 1370,00qm (excl. Tiefgarage)

Bebauungsziffer 28.00%

Nutzungsziffer 45%

Gesamtparzelle 6097 qm

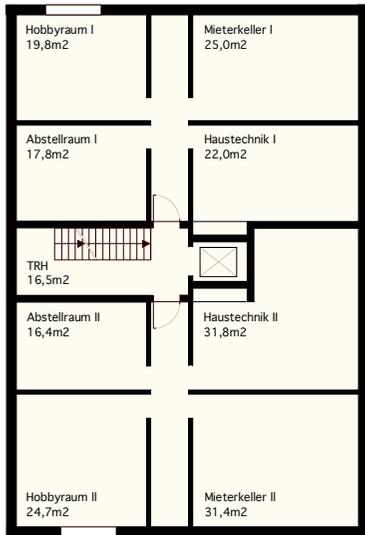


**Überbauung Hofmet, Maisprach/BL**  
Vorprojekt 1:1000 - Variante D

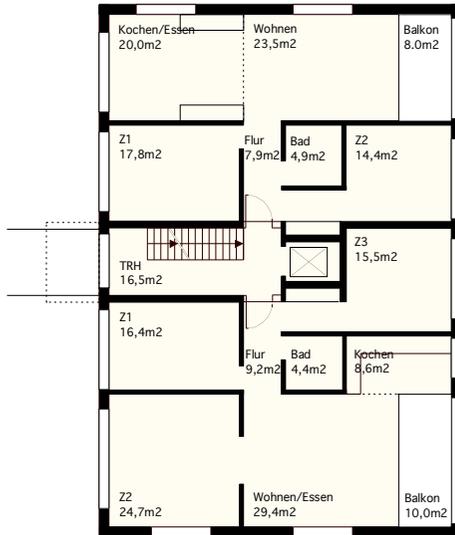
**Ernst Spycher**

Dipl. Architekt HBK | SIA St. Johannis-Vorstadt 15 CH-4056 Basel - Tel. +41-61 261 48 02 - info@e-sp.ch - www.e-sp.ch

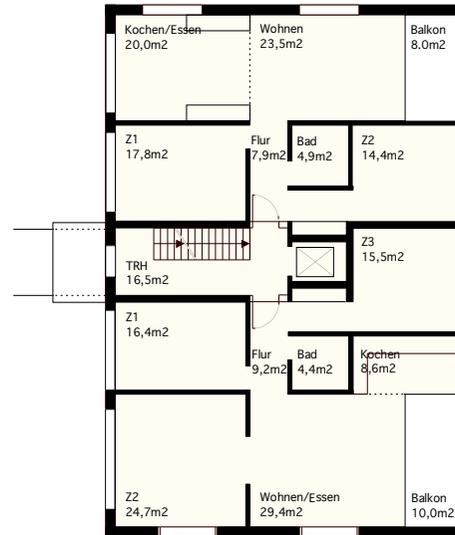




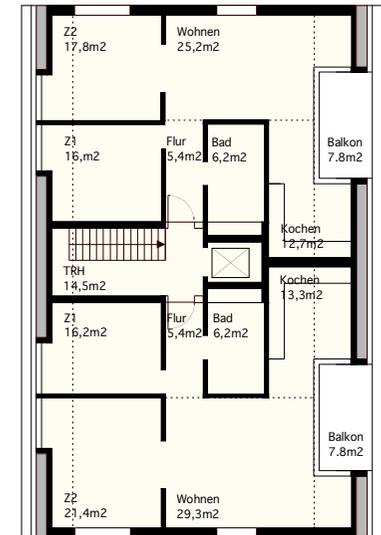
Untergeschoss



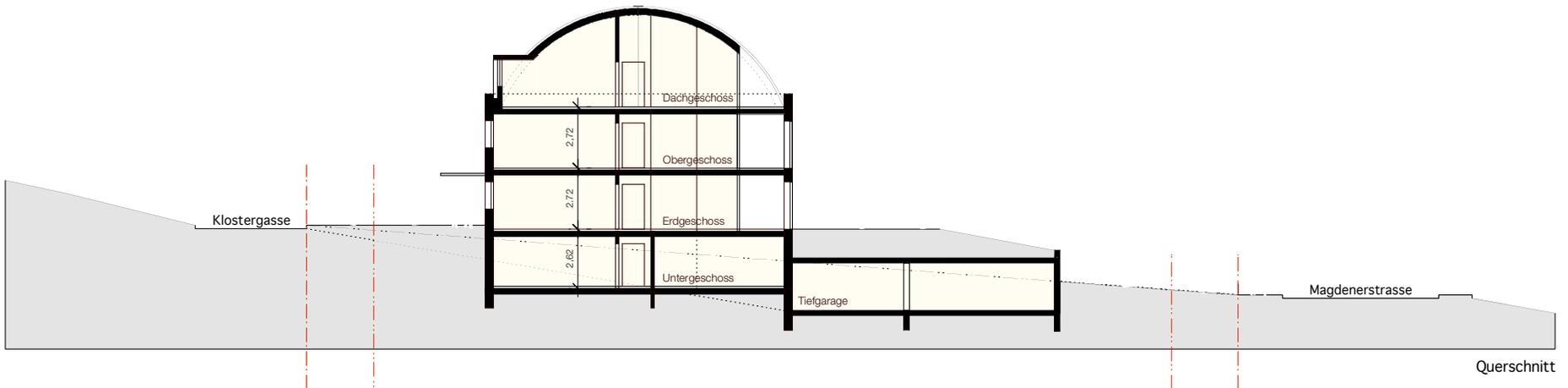
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



**Überbauung Hofmet, Maisprach/BL**

Vorprojekt 1: 200 Variante D

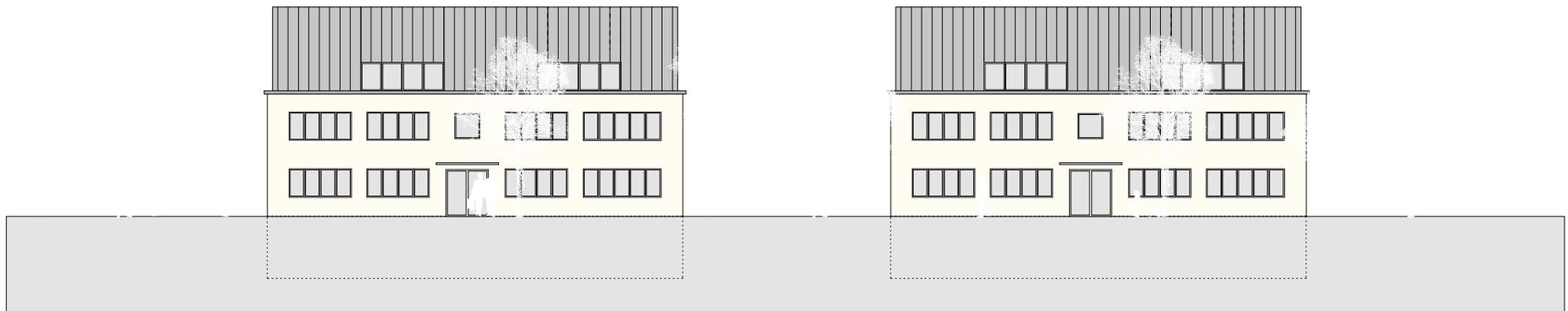
**Ernst Spycher**

Dipl. Architekt HBK | SIA St. Johans-Vorstadt 15 CH-4056 Basel - Tel. + 41 61 261 48 02 - info@e-sp.ch - www.e-sp.ch

10.08.2009



Südansicht



Nordansicht

**Überbauung Hofmet, Maisprach/BL**

Vorprojekt 1:200 Variante D

**Ernst Spycher**

Dipl. Architekt HBK | SIA St. Johans-Vorstadt 15 CH-4056 Basel - Tel. + 41 61 261 48 02 - info@e-sp.ch - www.e-sp.ch

10.08.2009

## **Ernst Spycher**

Dipl. Architekt HBK | SIA

- 1945 Geboren in Rorschach
- 1952 - 61 Schulen in Rorschacherberg
- 1961 - 64 Lehre als Hochbauzeichner in Rorschach
- 1964 - 70 Tätigkeit in den Büros
  - Rolf Georg Otto, Liestal
  - Ole Genberg, Stockholm
  - Walter Maria Förderer, Basel
  
- 1970 - 76 Architekturstudium an der Kunstakademie Düsseldorf  
Hochschule für Bildende Künste  
Abschlussarbeit bei Prof. Hans Hollein
- 1977 Tätigkeit im Büro Kiemle, Kreidt & Partner, Düsseldorf
- 1978 - 79 Tätigkeit im Büro Prof. Peter Poelzig & Partner, Duisburg
- 1980 Tätigkeit im Büro Konrad Beckmann, Düsseldorf
- 1981 - 86 Selbstständiger Architekt und Hausmann in Düsseldorf
- 1987 Tätigkeit im Büro Otto + Partner, Liestal
- 1987 - 88 Tätigkeit im Büro Suter + Suter, Basel
- 1989 Selbstständiger Architekt in Basel
  
- 2000 - 02 Gastprofessor an der Bauhaus-Universität Weimar

## Referenzprojekte

- 1990 - 93 Überbauung Luzernerring, Basel
  - Entwurf und Realisation von 80 Wohnungen
- 1993 - 99 Handelsschule KV Baselland, Reinach/BL
  - Entwurf und Realisation
- 1994 Doppeleinfamilienhaus Furrer-Stampfli, Büren/SO
  - Entwurf und Realisation
- 1994 - 97 Kepler-Gymnasium, Freiburg/Breisgau
  - Entwurf und Realisation
- 2001 Sanierung Wohnhaus Birsigstrasse 48, Basel
  - Planung und Realisierung
- 2002 Neubau Justizzentrum Muttenz/BL
  - Wettbewerbsvorbereitung
- 2003 - 04 Wohnhaus-Umbau Schanzenstrasse 14, Liestal/BL
  - Entwurf und Realisierung
- 2003 - 04 Wehrlin-Schulhaus, Oberwil/BL
  - Bauliche Sanierung – Planergemeinschaft
- 2004 Kantonsgericht Liestal – Strafjustizzentrum Muttenz/BL
  - Gesamtplanung - Arbeitsgemeinschaft
- 2004 - 07 Erweiterung Kepler-Gymnasium, Freiburg/Breisgau
  - Entwurf und Realisation
- 2005 - 07 Wohn- und Geschäftshaus Bahnhofplatz, Pratteln/BL
  - Städtebauliche Studien
- 2006 - 09 Überbauung Hofmet, Maisprach/BL
  - Städtebauliche Studien und Vorprojekt
- 2006 - 07 Studienauftrag Neubau Wohn- und Geschäftshaus Bahnhofstrasse/Güterstrasse, Pratteln/BL
  - Ausschreibung und Durchführung
- 2007 - 09 Umbau Nadelberg 12, Basel
  - Vorprojekt

- |           |   |
|-----------|---|
| 2009      | Studienauftrag Alters- und Pflegeheim Brunnmatt<br>Arisdörferstrasse 21, Liestal/BL<br>- Ausschreibung und Durchführung |
| 2009 - 10 | Nachnutzung der Liegenschaft Rittergasse 4, Basel<br>- Potentialanalyse Teilprojekt 1                                   |
| 2010      | Wohnhaus an der Mittelgasse, Frenkendorf/BL<br>- Projektstudie  |

## Wettbewerbe

1979	Wettbewerb Berufsschulzentrum, Hürth	3. Preis
	Städtebaulicher Ideenwettbewerb «Berlinerplatz», Mülheim/Ruhr	4. Preis
1983	Wettbewerb Feuerwehrtechnische Zentrale, Stade	Ankauf
1989	Wettbewerb Gemeindebauten, Gelterkinden/BL	4. Preis
	Wettbewerb Überbauung Luzernerring, Basel	1. Preis
1991	Wettbewerb Gemeindeverwaltung, Therwil/BL	1. Preis
	Wettbewerb Sporthalle Sandgrube, Basel	2. Preis
1992	Wettbewerb Handelsschule KV BL, Reinach/BL	1. Preis
1993	Ideen- und Realisierungswettbewerb Gymnasium mit Sporthalle in Freiburg/Breisgau	1. Preis
1994	Ideenwettbewerb Centralbahnplatz, Basel	5. Preis
1996	Wettbewerb Schulhaus Mülhauserstrasse, Basel	7. Preis
2005	Wettbewerb Bahnhofplatz, Pratteln/BL	2. Preis

## Auszeichnung

1998	"Beispielhaftes Bauen 1988-1998 in Freiburg" - Sepp-Glaser-Sporthalle, Freiburg/Breisgau
------	---

Basel, im März 2010