257

Planungsamt
Industriestrasse 2, Postfach 145, 3602 Thun
Telefon 033-225 83 76, Fax 033-225 83 34
E-Mail: planungsamt@thun.ch

STADT THUN

Genehmigungsexemplar

Überbauungsordnung ZPP F Spital Ost

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan 1:500 vom 10. 5. 06
- Überbauungsvorschriften vom 10. 5. 06

Weitere Dokumente zur Erläuterung:

- Bericht Gutachterverfahren vom 11. April 2006
- Richtprojekt vom 11. April 2006

Objekt-Nr.:	1498	Format:	84 x 60 cm	Revidiert:	30.05.07 / sl
Plan Nr.:	1498 / 100	Gez.:	sr	Viktor Burri AG	
Mst.:	1 : 500	Datum:	10.05.06	Architekten, Thun	



Verbindliche Regelungen

- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- Baufelder für Hauptvolumen
- Baufelder für Nebenvolumen
- Balkon- und Loggiabereich
- 599.10 Maximale Dachkote OK. Attikageschoss
- Rasenspielfeld (Grösse und approximative Lage)
- Siedlungsinterne Grünbereiche mit Fusswegnetz (approx. Lage)
- Private Grünbereiche (approx. Lage)
- Überdeckte Fahrradabstellplätze (approx. Lage)
- Öffentliche Wegverbindungen
- Zu- und Wegfahrtsbereich zu den Einstellhallen
- MIV-Erschliessung
- E Entsorgungsstandort (approx. Lage)
- Notzufahrt Feuerwehr (approx. Lage)
- Aufzuhebende Baulinie

Hinweise

- Besucher-Parkplätze
- Schützenswerte Baumgruppe
- Bestehende Hochstammbäume
- Umrisslinie Richtprojekt
- 592.50 Koten des bestehenden Terrains

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Kantonale Vorprüfung:	21.12.2006
Publikation im Amtsanzeiger:	01.02.2007
Öffentliche Planauflage:	02.02.2007 - 05.03.2007
Einspracheverhandlungen:	05.04.2007 und 03.05.2007
Erledigte Einsprachen:	5
Unerledigte Einsprachen:	2
Rechtsverwahrungen:	keine

Beschlossen durch
Gemeinderat:

Thun, 14.06.2007 Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber: I.V.

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung

20. SEP 2007

257

Planungsamt
Industriestrasse 2, Postfach 145, 3602 Thun
Telefon 033-225 83 76, Fax 033-225 83 34
E-Mail: planungsamt@thun.ch

STADT THUN

Genehmigungsexemplar

Überbauungsordnung ZPP F Spital Ost

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan 1:500 vom 10. 5. 06
- Überbauungsvorschriften vom 10. 5. 06

Weitere Dokumente zur Erläuterung:

- Bericht Gutachterverfahren vom 11. April 2006
- Richtprojekt vom 11. April 2006

Objekt-Nr.: 1498	Format: A4	Revidiert: 30.05.07 / sl
	Gez.: sr	Viktor Burri AG
	Datum: 10.05.06	Architekten, Thun

INHALTSVERZEICHNIS

	ALLGEMEINES	2
Art. 1	Ziel und Zweck	
Art. 2	Wirkungsbereich	
Art. 3	Stellung zum übergeordneten Recht	
Art. 4	Richtprojekt	
Art. 5	Inhalt des Überbauungsplanes	
	NUTZUNG UND GESTALTUNG	3
Art. 6	Art und Mass der Nutzung	
Art. 7	Gestaltung	
	BAUFELDER	
Art. 8	Baufelder, Balkone und Loggien	
Art. 9	Gebäudehöhen, Koten	
Art. 10	Dächer, Attika	
	UMGEBUNGSGESTALTUNG	4
Art. 11	Grundsätze	
Art. 12	Umgebungsgestaltungsplan	
Art. 13	Grünbereiche	
	ERSCHLIESSUNG / PARKIERUNG	
Art. 14	Erschliessung	
Art. 15	Parkierung / Fahrradabstellplätze	5
	ENERGIE	
Art. 16	Energie	
	ETAPPIERUNG	
Art. 17	Etappierung	
	WEITERE BESTIMMUNGEN	
Art. 18	Verträge und Vereinbarungen	
Art. 19	Übergangsbestimmung	
Art. 20	Inkrafttreten	
	GENEHMIGUNGSVERMERKE	6

ALLGEMEINES

Ziel und Zweck

Art. 1

1 Mit dieser Überbauungsordnung soll die Realisierung einer für den Ort angemessenen Wohnüberbauung mit hoher städtebaulicher Qualität und gutem Wohnwert sichergestellt werden. Die Ergebnisse (Bericht vom 11. April 2006) des Gutachterverfahrens mit Richtprojekt sind Grundlage für die Ausarbeitung der Überbauungsordnung und des Baugesuchs.

2 Die Überbauungsordnung ZPP F „Spital Ost" bezweckt
- die Errichtung einer gesamthaft gestalteten Wohnüberbauung in verdichteter Bauweise mit hoher Wohn- und Siedlungsqualität,
- die Gestaltung der Überbauung als unverwechselbares Ganzes,
- die Auseinandersetzung mit den städtebaulichen Gegebenheiten,
- die sorgfältige Gestaltung der Übergänge zur umliegenden Bebauung,
- die bewusste Gestaltung und Durchgrünung der öffentlichen und der halböffentlichen Bereiche.

Wirkungsbereich

Art. 2

Der Überbauungsplan mit den Überbauungsvorschriften gilt für den im Plan durch eine Umrandung entsprechend gekennzeichneten Wirkungsbereich.

Stellung zum übergeordneten Recht

Art. 3

Soweit die Überbauungsordnung nichts anderes regelt, gelten das Baureglement und die Vorschriften der ZPP F Spital Ost, Anhang 3, Baureglement.

Richtprojekt

Art. 4

Das der Überbauungsordnung zugrunde liegende Richtprojekt mit zugehörigem Schlussbericht aus dem Gutachterverfahren dient der Erarbeitung des Bauprojektes und für die Beurteilung des Baugesuchs durch die Baubewilligungsbehörde.

Inhalt des Überbauungsplanes

Art. 5

1 Im Überbauungsplan werden verbindlich geregelt:
- Wirkungsbereich der Überbauungsordnung
- Lage und Abmessung Baufelder für Haupt- und Nebenvolumen
- Balkon- und Loggiabereich
- Die maximalen Dachkoten
- Das Rasenspielfeld (Grösse und approximative Lage)
- Die siedlungsinternen Grünbereiche (approximative Lage)
- Die privaten Grünbereiche (approximative Lage)
- Das Fusswegnetz (approximative Lage)
- Der Standort der überdeckten Fahrradabstellplätze (approximative Lage)
- Die MIV-Erschliessung (MIV = Motorisierter Individualverkehr)
- Der Zu- und Wegfahrtsbereich Einstellhallen
- Der Entsorgungsstandort (approximative Lage)
- Die Notzufahrt für die Feuerwehr (approximative Lage)

2 Im Überbauungsplan werden als Hinweis bezeichnet:
- Die oberirdischen Autoabstellplätze
- Die schützenswerte Baumgruppe
- Die Standorte der bestehenden Hochstammbäume, welche erhalten werden sollen
- Die Umrisslinien des Richtprojektes
- Die Koten des bestehenden Terrains

NUTZUNG UND GESTALTUNG

Art und Mass der Nutzung

Art. 6

1 Innerhalb des Wirkungsbereichs gelten die Bestimmungen der Wohnzone W2 gemäss Art. 20 und 21 BauR mit Vorbehalt der nachfolgenden Präzisierung:

2 Das Gesamtnutzungsmass der Überbauung beträgt maximal 7'200 m2 Bruttogeschossfläche (BGF). Die max. zulässige Ausnutzung von 0.6 wird eingehalten.
Die minimale BGF beträgt 4860 m2 (dies entspricht einer AZ von 0.4 gem. ZPP).

Gestaltung

Art. 7

1 Die neu zu erstellenden Bauten und Anlagen sind als Gesamtkonzept und bauliche Einheit zu gestalten. Sie sind hinsichtlich Gesamtwirkung, Maßstäblichkeit, Dach- und Fassadengestaltung, Nebenbauten wie überdeckte Fahrradabstellplätze, Material und Farbe, Terrainveränderung, Gestaltung der Aussenräume, sowie anderer, wichtiger Einzelheiten, sorgfältig konzeptionell zu entwickeln, zu detaillieren und aufeinander abzustimmen. Bei einer Etappierung ist die erste Etappe massgebend.
Bei Gestaltungsfragen ist der Fachausschuss Bau- und Aussenraumgestaltung der Stadt Thun beizuziehen.

2 Die Baukörper in den Baufeldern A1 bis A3 und B1 bis B5 werden jeweils durch die Unterteilung in Baufelder für zweigeschossige Hauptvolumen mit Attika sowie Baufelder für zweigeschossige Nebenvolumen kubisch gegliedert.

3 Wegweisend für die Gestaltung ist das im Schlussbericht des Gutachterverfahrens vom 11. April 2006 dargestellte Richtprojekt.

BAUFELDER

Baufelder, Balkone und Loggien

Art. 8

1 Lage und Abmessung der Baufelder für Haupt- und Nebenvolumen sind im Überbauungsplan bezeichnet.

2 Balkone und Loggien sind im dafür bezeichneten Bereich anzuordnen. Sie sind als unbeheizte Bereiche zu gestalten.

3 Die Baufelder werden durch Baulinien begrenzt. Es besteht keine Anbaupflicht.

Gebäudehöhen, Koten

Art. 9

1 Für die max. Gebäudehöhen der Baufelder für Hauptvolumen gelten die im Überbauungsplan eingetragenen Koten. Diese bezeichnen oberkant Flachdach des Attikageschosses. Dachaufbauten wie Oblichter, Sonnenkollektoren, Kamine, Vordächer, Liftaufbauten etc. dürfen die angegebenen Koten im technisch bedingten Ausmass überschreiten. Die Brüstungs-Kote der Nebenvolumen muss mind. 1.8 m tiefer liegen als die Dachkote (OK. Blechabdeckung) des Hauptvolumens. Auf den Nebenvolumen sind keine Aufbauten gestattet.

Dächer, Attika

Art. 10

1 Es sind generell nur Flachdächer zugelassen. Die Attika wird auf die Abmessungen der Baufelder für Hauptvolumen beschränkt.

2 Nicht begehbare Flachdächer und Flachdachteile sind extensiv zu begrünen.

UMGEBUNGSGESTALTUNG

Grundsätze

Art. 11

Die Aussenräume sind nach ökologischen Prinzipien zu gestalten. Dazu gehören insbesondere:

- Minimierung der Bodenversiegelung
- Vernetzung der Grünräume
- Verwendung einheimischer und standortgerechter Pflanzen
- Extensive Dachbegrünungen

Umgebungsgestaltungsplan

Art. 12

Zusammen mit jedem Baugesuch ist ein Umgebungsgestaltungsplan einzureichen, die Baupolizeibehörde bestimmt dessen Umfang und Detaillierungsgrad. Der Umgebungsgestaltungsplan hat insbesondere die Lage, Abmessungen und Gestaltung von Anlagen zu regeln, sowie Angaben zu deren Ausbaustandard und Ausstattung zu enthalten:

a Verkehrsführung im Detail
b Zugänge und Zufahrten, öffentliche Fusswege
c Oberirdische Parkierung
d An- und Nebenbauten
e Veloabstellplätze
f Entsorgungsstandorte
g Anlieferungsbereiche
h Private und halbprivate Grünbereiche
i Gestaltung der Spielflächen gem. Art. 45 und 46 BauV
j Hochstammbäume
k Beläge
l extensiv begrünte Flachdachbereiche
m Mauern
n Einfriedungen

Grünbereiche

Art. 13

1 Die grössere Spielfläche ist Bestandteil der Gesamtüberbauung. Sie dient den Anwohnerinnen und Anwohnern als Aufenthaltsbereich und Spielplatz (grössere Spielfläche gem. Art. 45 und 46 BauV).

2 Die siedlungsinternen Grünbereiche bezwecken die Schaffung von gemeinschaftlichen Grünräumen innerhalb der Siedlung.

ERSCHLIESSUNG / PARKIERUNG

Erschliessung

Art. 14

1 Die Haupterschliessung zur Einstellhalle erfolgt von unten (vom Spital her).
2 Zusätzliche oberirdische Parkplätze sind von oben erschlossen.
3 Das Fusswegnetz dient der Fussgänger- und Fahrrad-Erschliessung, in begrenztem Mass auch der Anlieferung und Notzufahrt.
4 Für Fussgänger ist je eine öffentliche Verbindung von unten nach oben (bzw. von oben nach unten) im Norden und im Süden gemäss Überbauungsplan zu realisieren.

Parkierung / Fahrradabstellplätze

Art. 15

1 Die Anzahl der Parkplätze für Wohnen und Arbeiten richtet sich nach den zum Zeitpunkt der Baueingabe geltenden gesetzlichen Bestimmungen.

2 Die im Überbauungsplan bezeichneten oberirdischen Abstellplätze sind für BesucherInnen und Behinderte zu reservieren.

3 Fahrradabstellplätze sind in den UG der einzelnen Baufelder vorgesehen. Zusätzlich können oberirdische Abstellplätze an den dafür bezeichneten Standorten erstellt werden.

ENERGIE

Energie

Art. 16

In einem Energieversorgungs- und Energieanwendungskonzept ist spätestens mit dem Baugesuch nachzuweisen, wie die dem Stand der Technik entsprechenden Möglichkeiten bezüglich des Einsatzes von erneuerbaren Energien, des Energiesparens und der Nahwärmeversorgung ausgeschöpft werden. Für Bauten mit „Minergie"-Standard ist kein Nachweis erforderlich.

ETAPPIERUNG

Etappierung

Art. 17

Soweit die Bebauung in Etappen realisiert wird, sind in sich geschlossene Bereiche zu definieren. Für die Gestaltung und Materialisierung ist die erste Etappe massgebend.

WEITERE BESTIMMUNGEN

Verträge und Vereinbarungen

Art. 18

1 Die Gemeinde führt mit den GrundeigentümerInnen im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung Verhandlungen über den Abschluss eines Infrastrukturvertrages.

2 Die Realisierung der Überbauungsordnung ist mit privatrechtlichen Vereinbarungen (Etappierung, Eigentums- und Benützungsrechte, Erstellungs- und Unterhaltspflichten, Kostenpflichten, nachbarliche Grenzbereinigungen und Näherbaurechte, usw.) zu sichern.

Übergangsbestimmung

Art. 19

Die Baulinie vom 09.03.1920 wird innerhalb des Wirkungsbereiches der Überbauungsordnung aufgehoben.

Inkrafttreten

Art. 20

Die Überbauungsordnung ZPP F „Spital Ost" der Stadt Thun tritt mit der Genehmigung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung in Kraft (Art. 110 BauV).

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Kantonale Vorprüfung:	21.12.2006
Publikation im Amtsanzeiger:	01.02.2007
Öffentliche Planauflage:	02.02.2007 - 05.03.2007
Einspracheverhandlungen:	05.04.2007 und 03.05.2007
Erledigte Einsprachen:	5
Unerledigte Einsprachen:	2
Rechtsverwahrungen:	keine

Beschlossen durch

Gemeinderat:

Thun, 14.06.2007 Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

Genehmigt durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung:

2 0. SEP. 2007

257

Planungsamt
Industriestrasse 2, Postfach 145, 3602 Thun
Telefon 033-225 83 76, Fax 033-225 83 34
E-Mail: planungsamt@thun.ch

STADT THUN

Genehmigungsexemplar

Überbauungsordnung ZPP F Spital Ost

Die Überbauungsordnung beinhaltet:

- Überbauungsplan 1:500 vom 10. 5. 06
- Überbauungsvorschriften vom 10. 5. 06

Weitere Dokumente zur Erläuterung:

- Bericht Gutachterverfahren vom 11. April 2006
- Richtprojekt vom 11. April 2006

Objekt-Nr.: 1498	Format: A4	Revidiert: 30.05.2007 / sl
	Gez.: sl	Viktor Burri AG
	Datum: 11.04.06	Architekten, Thun

RICHTPROJEKT

Ziel und Zweck

Das im Rahmen des Gutachterverfahrens ausgearbeitete Richtprojekt dient der Erarbeitung des Bauprojektes und für die Beurteilung des Baugesuchs durch die Baubewilligungsbehörde (Art. 4 UeV).

Empfehlungen der Gutachter

Die Gutachter empfehlen, die auf der Basis des vorliegenden (Richt)projektes die Überbauungsordnung zu konkretisieren und zu beschliessen sowie das auf der Basis des vorliegenden (Richt)projektes auszuarbeitende Baugesuch zu bewilligen (Bericht Gutachterverfahren vom 11. April 2006, Kapitel 8.2, Seite 33).

Erschliessung

Das Areal ist sowohl von oben als auch von unten her erschlossen. Für den motorisierten Individualverkehr MIV stehen oben ca. 4 Besucher-Parkplätze zur Verfügung. Schwerpunktmässig erfolgt die MIV-Erschliessung im Sinne der kürzesten Anknüpfung an das Hauptverkehrsnetz von unten.
Das bestehende Fusswegnetz wird ergänzt.

Parkierung

Die Parkierung erfolgt mit Ausnahme der Besucherparkplätze in einer unterirdischen Einstellhalle.
Die gesetzliche Bandbreite liegt gemäss Art. 49 ff der kantonalen Bauverordnung für die 54 Wohnungen des Richtprojektes (davon 16 Stück unter und 38 Stück über 120 m2 Bruttogeschossfläche BGF) bei minimal 50 (16 x 0.75 + 38 x 1.0) und maximal 96 (16 x 1.25 + 38 x 2.0) Parkplätzen.
Im Richtprojekt sind 112 Parkplätze in der Einstellhalle sowie 11 Besucherparkplätze dargestellt.
Dies ergibt ein Total von 123 Parkplätzen.
Die Differenz entsteht, weil im Richtprojekt zusätzlich zum gesetzlichen Maximum 27 vom Spital genutzte (und im Grundbuch angemerkte) Parkplätze als Ersatz für die mit der neuen Überbauung „Bel-Air" wegfallenden Angestellten-Parkplätze eingezeichnet sind. Diese Übertragung ist gesetzlich möglich.
Zum jetzigen Zeitpunkt hat aber weder die Bauherrschaft entschieden, das gesetzliche Maximum für die Wohnnutzung auszuschöpfen noch hat die Spitalleitung beschlossen, die oben angesprochenen 27 Angestellten-Parkplätze realisieren zu lassen. Es ist folglich durchaus möglich, dass im Rahmen der Ausführungsplanung die im Richtprojekt dargestellte Einstellhalle verkleinert wird.

Attika

Die Anordnung der Attika entspricht dem Baureglement. Um der Hangsituation gerecht zu werden, wird sie zur hangseitigen Fassade verschoben und springt bei den Seitenfassaden (Nebenvolumen) zurück. Dadurch wird die Aussicht der oberen Nachbargebäude verbessert.

Ausnutzung

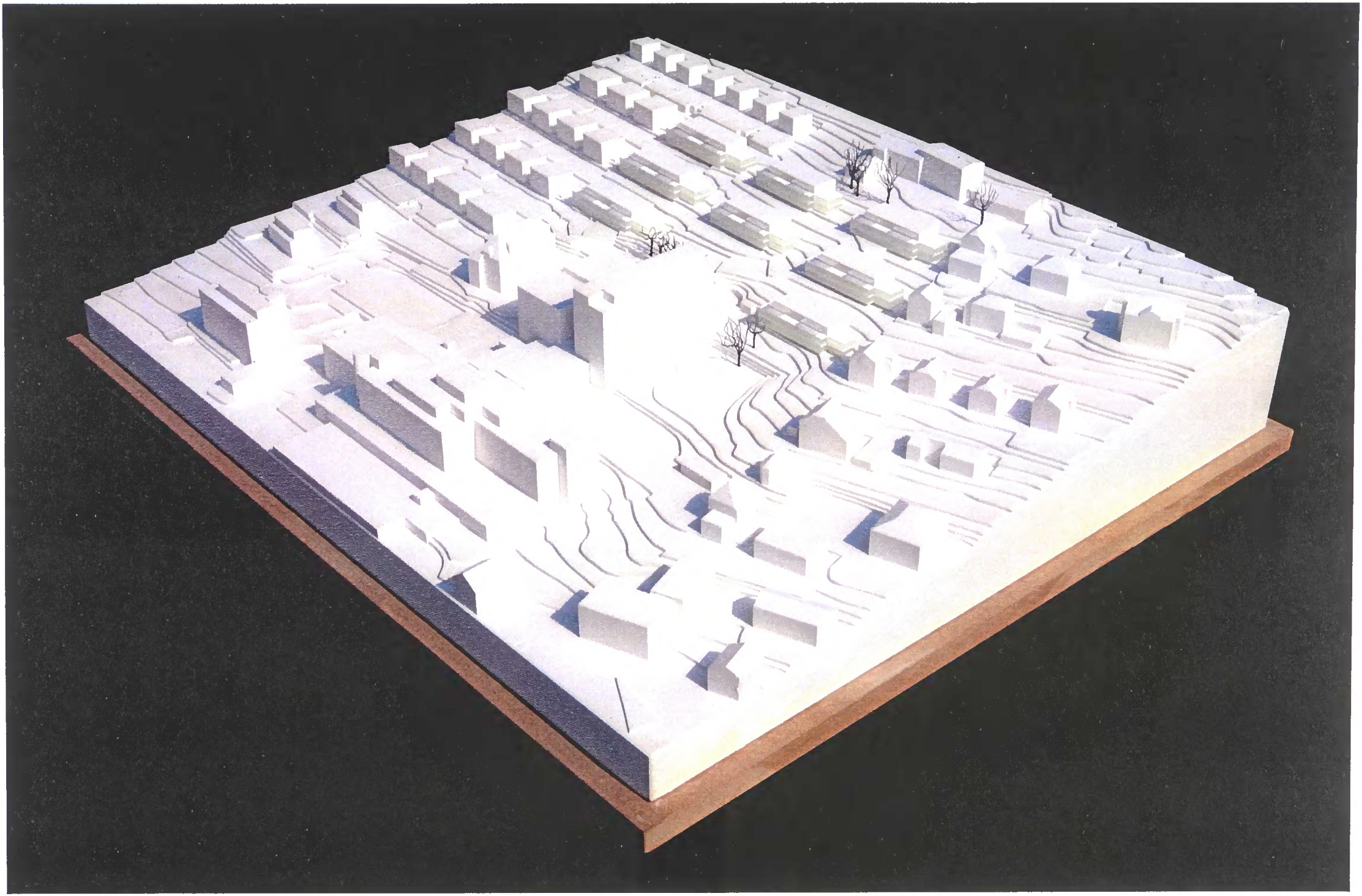
Der Perimeter der ZPP F „Spital Ost" umfasst eine Fläche von 12'160 m2. Gemäss der im Zonenplan festgelegten Ausnutzungsziffer von 0.6 würde die maximal mögliche Bruttogeschossfläche BGF demnach 7'296 m2 betragen. Die Bauherrengemeinschaft „Bel-Air" hat hat vom Spitalverband eine Ausnutzung von 7'200 m2 BGF erworben. Die definitive Grenzziehung und damit die definitiven Parzellengrössen sind abhängig vom Bauprojekt und konnten folglich noch nicht festgelegt werden. Die in den Überbauungsvorschriften (Art. 6.2) festgelegte Ausnutzung von 7'200 m2 BGF entspricht also der im Kaufvertrag vereinbarten Grösse und nicht dem ZPP-Primeter noch ist sie abhängig von der schlussendlich abparzellierten Grundstücksfläche.

Wirkungsbereich

Der im Überbauungsplan eingezeichnete Wirkungsbereich der Überbauungsordnung entspricht dem Perimeter der ZPP F „Spital Ost". Wie oben erwähnt ist die definitive Grenzziehung und sind damit die definitiven Parzellengrössen abhängig vom Bauprojekt und privatrechtlichen Vereinbarungen.
Aus diesem Grund sind einige ausserhalb des Wirkungsbereiches der UeO liegenden Nutzungen der Wohnüberbauung „Bel-Air" wie beispielsweise die unteren Besucherparkplätze und die Zufahrt zur Einstellhalle im Überbauungsplan als Hinweis ausserhalb der Umrandung eingezeichnet.

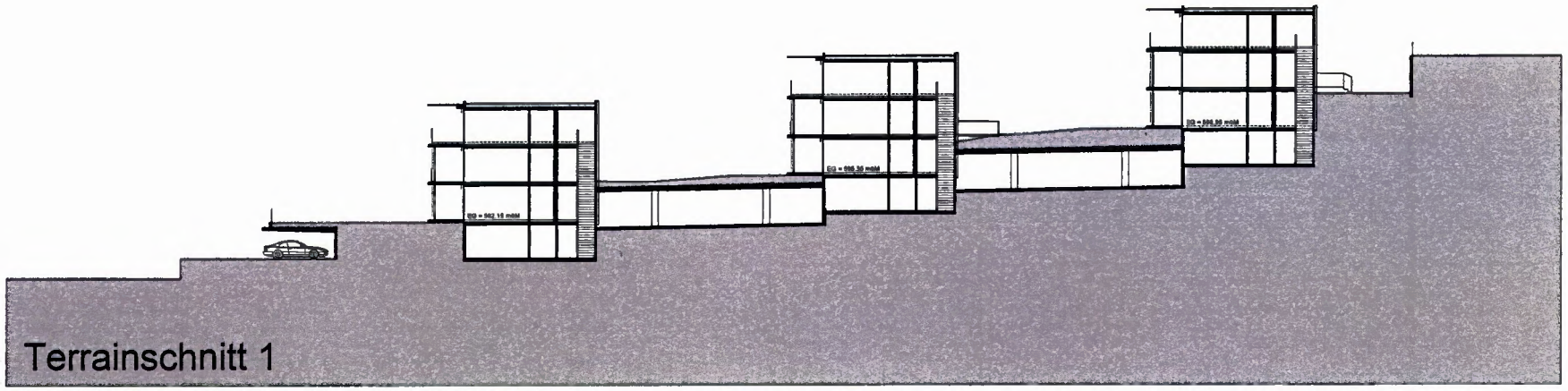
Darstellung

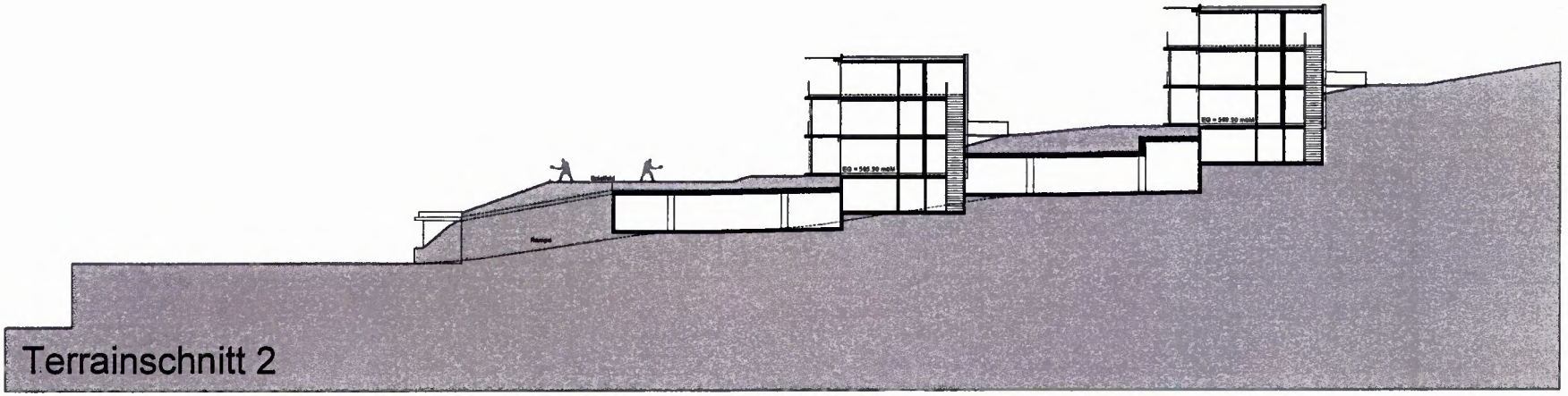
Auf den folgenden Seiten ist das Richtprojekt wie folgt dargestellt (Farben: Erschliessung, Loggien und Balkone weiss, Nassräume blau, Zimmer grau, Wohnbereiche grün):
Photografie des Modells im Mst. 1:500
Situationsplan mit Legende und den Obergeschoss-Grundrissen des Richtprojektes im Mst. 1:500
Situationsplan mit dem Untergeschoss-Grundriss im Mst. 1:500
3 Terrainschnitte (Lage in Situationsplan ersichtlich) im Mst. 1:500
Sockelgeschoss-Grundriss des Dreispännertyps (Baufelder A1, A2 und A3) im Mst. 1:200
Normal- (Eingangsgeschoss-) und Attikageschoss-Grundriss des Dreispännertyps im Mst. 1:200
Fassadenansichten des Dreispännertyps im Mst. 1:200
Normal- und Attikageschoss-Grundriss des Zweispännertyps (Baufelder B1 bis B5) im Mst. 1:200
(Sockel- und Eingangsgeschoss sind identisch)
Fassadenansichten des Zweispännertyps im Mst. 1:200

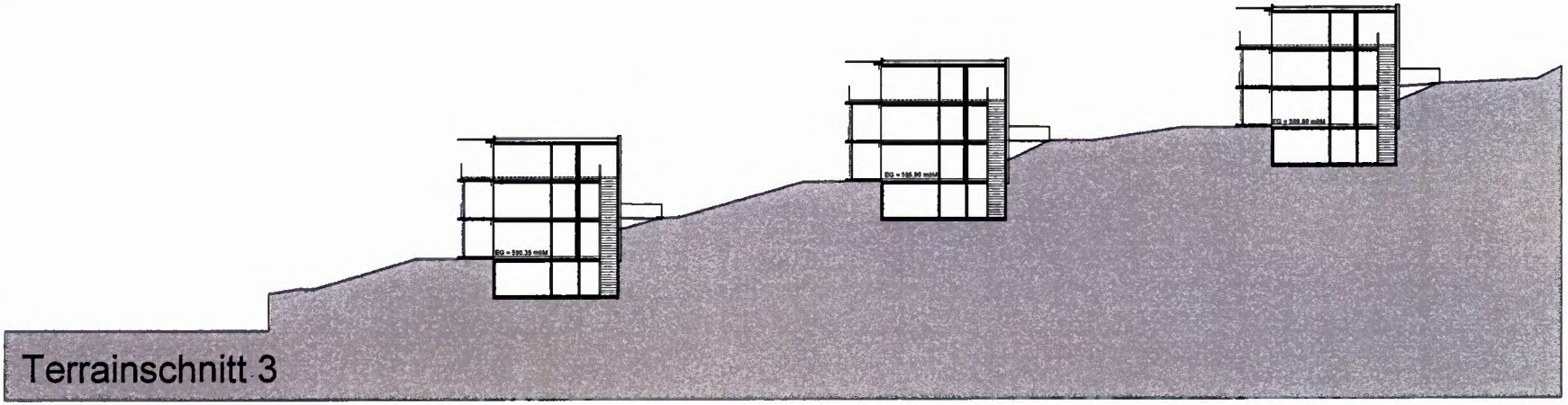


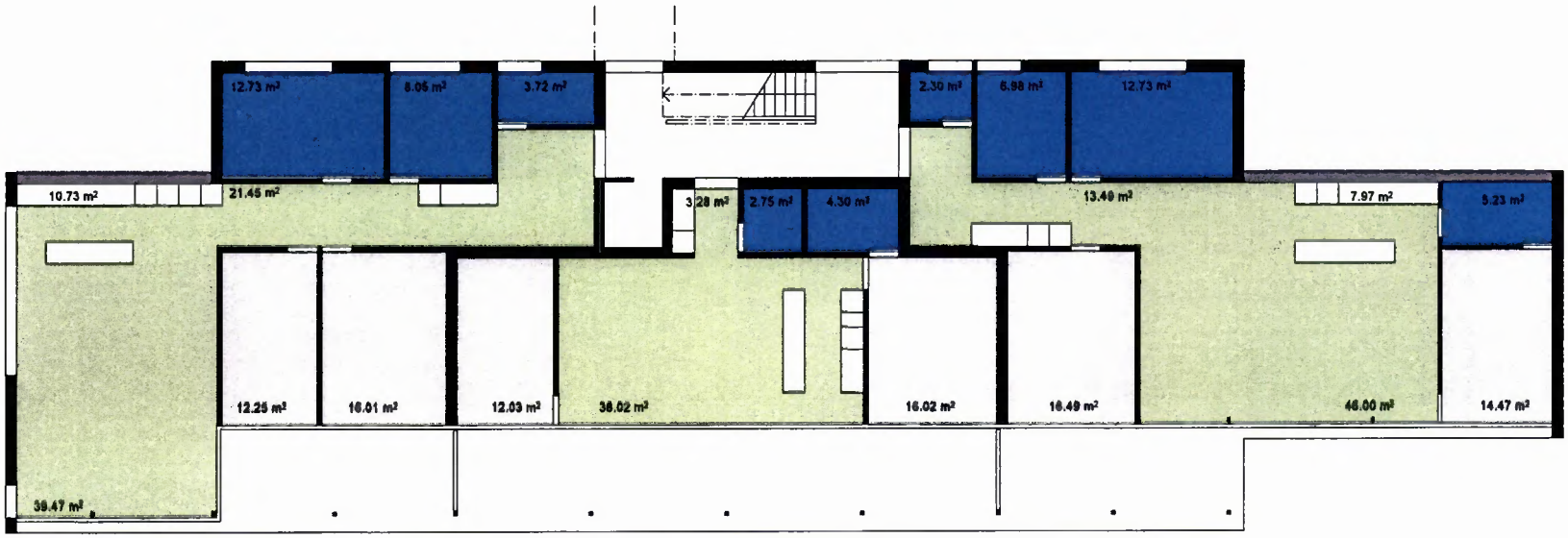
4545
4546
4547
4548
4533
4534
4519
4506
4507
4508
2143
3793
2049
2070
2263
2129
2069
275
4965
686
Spital
12M
12N
14N
14O
12C
12P
10Q
10R
10S
10G
10P
18E
18F
18G
6
7
4A
5
11
1548
589.36
1549
594.04
1550
597.56
1551
600.93
1736
606.24
1530
602.31
1533
592.39
3557
1528
609.59
SN 331
587.86
SN 330
584.61
EG = 592.15 müM
EG = 595.55 müM
EG = 598.95 müM
EG = 599.50 müM
EG = 595.90 müM
EG = 599.80 müM
EG = 595.90 müM
EG = 590.35 müM
Feuerwehrzufahrt
SPIELFELD 13.5 x 45.0 = 607.5 m2
TERRAINSCHNITT 1
TERRAINSCHNITT 2
TERRAINSCHNITT 3
Bel-Air-Weg
N
W
O
S
MIV ERSCHLIESSUNG
GARTENFLÄCHE PRIVAT
ALLGEMEIN- UND SPIELFLÄCHE
RASENSPIELFELD 600 m2
FUSSGÄNGER- UND FAHRRADERSCHLIESSUNG
FUSS- UND FAHRRADWEGE ÖFFENTLICH
FAHRRADABSTELLPLÄTZE

18E
18F
18G
4506
4507
4508
3793
27
1530
602.31
1551
600.93
4519
1530
597.56
20 PARKPLÄTZE
HALLEN NIVEAU 2
36 PARKPLÄTZE
RAMPE
20 PARKPLÄTZE
HALLEN NIVEAU 1
36 PARKPLÄTZE
min. 20 PP FÜR SPITAL THUN
AUSGANG FÜR SPITAL
EINFAHRT
14N
14O
4533
4534
1549
594.01
12N
12O
12P
4546
4547
4548
1548
589.36
10P
10Q
10R
10S
SN 331
587.86
SN 330
584.61
TERRAINSCHNITT 1
TERRAINSCHNITT 2
TERRAINSCHNITT 3
6
4A
2069
Bel-Air
3557
2049
5
7
2070
11
1533
592.39
2263
4965
686
Spital
N
O
S
W

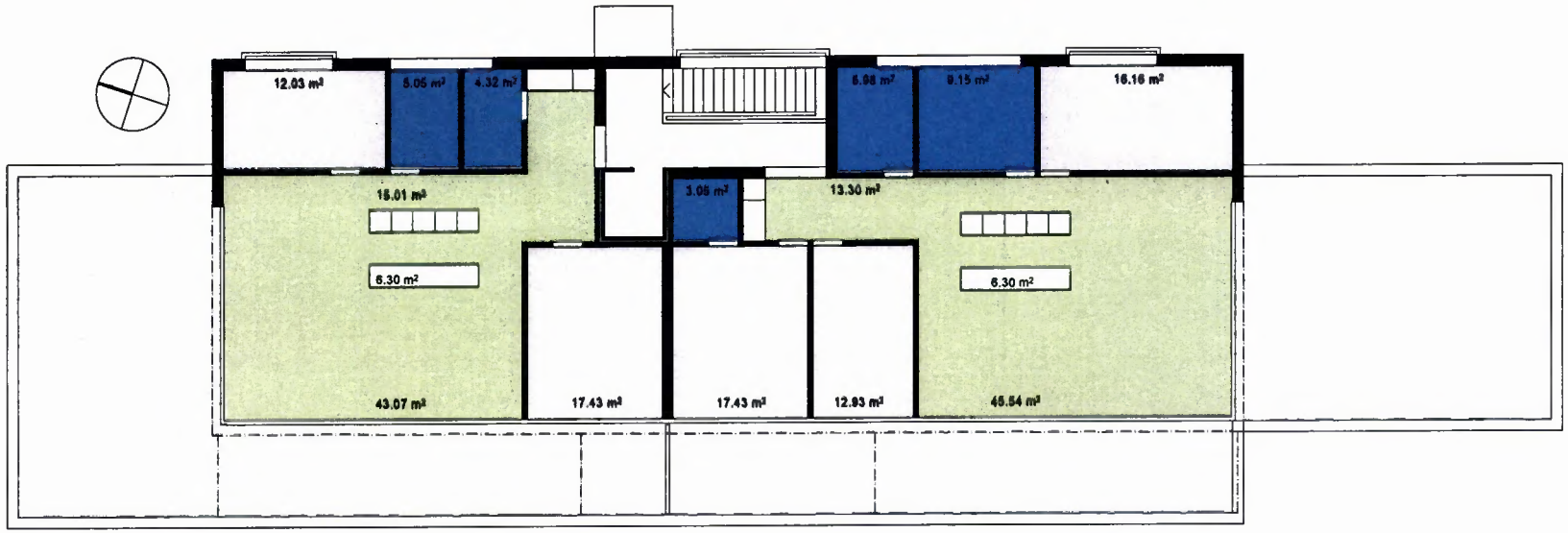

Terrainschnitt 1


Terrainschnitt 2


Terrainschnitt 3



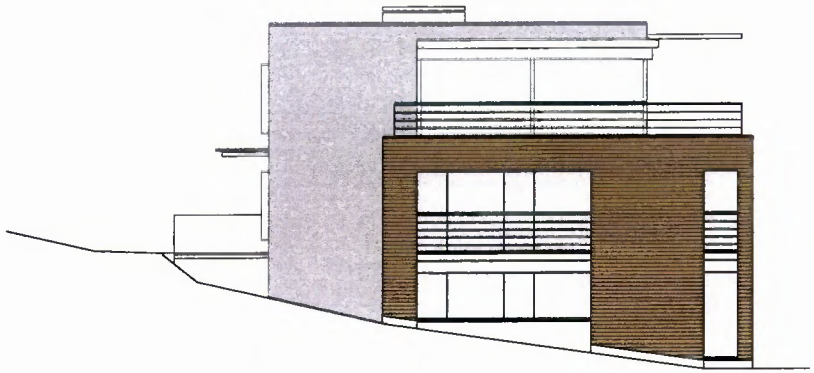
Grundriss Dreispänner Sockelgeschoss



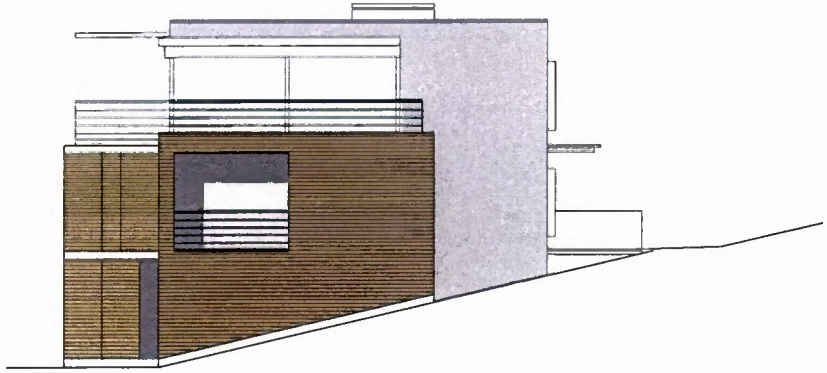
Grundriss Dreispänner Attikageschoss



Grundriss Dreispänner 1. Obergeschoss



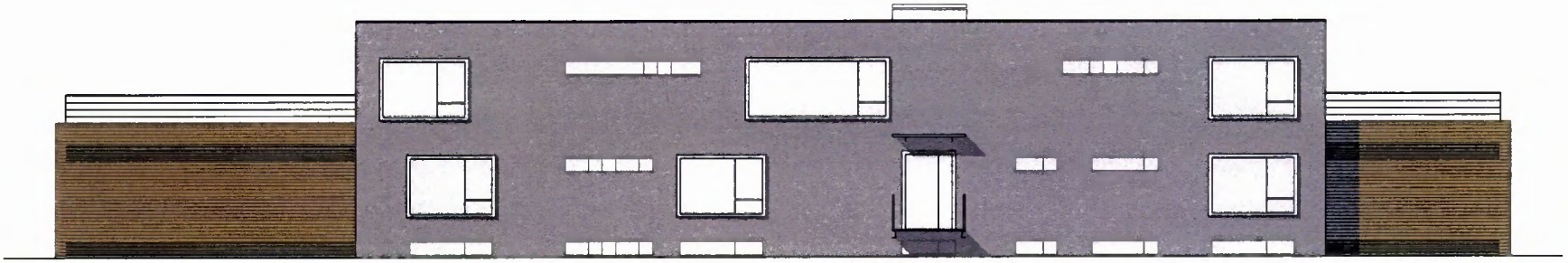
Fassadenansicht von Norden



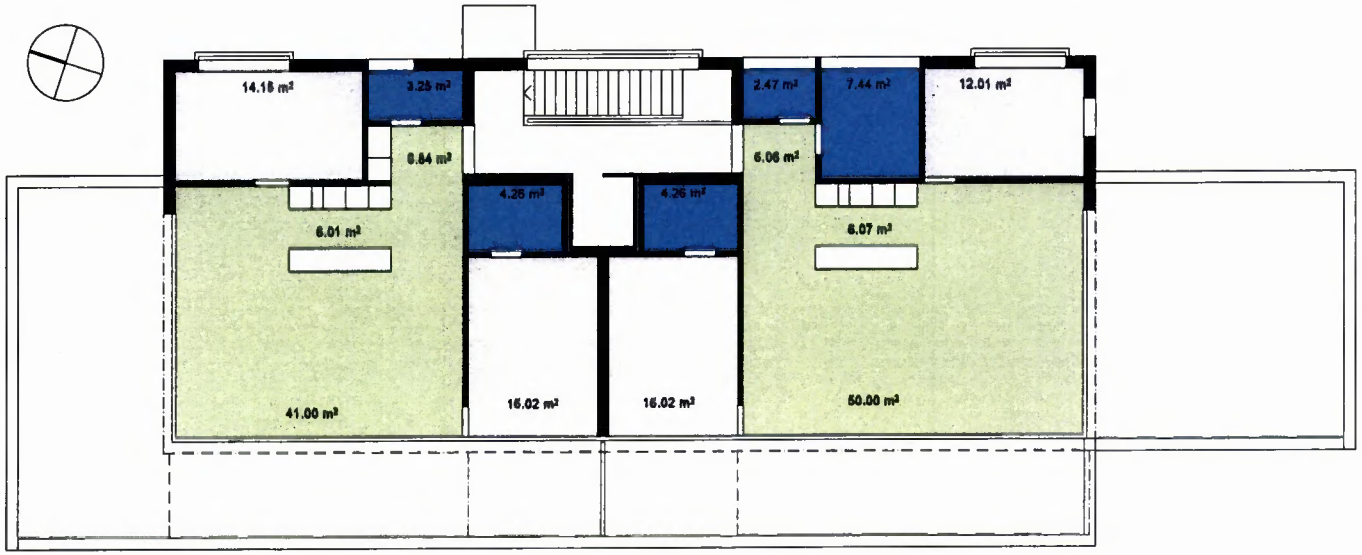
Fassadenansicht von Süden



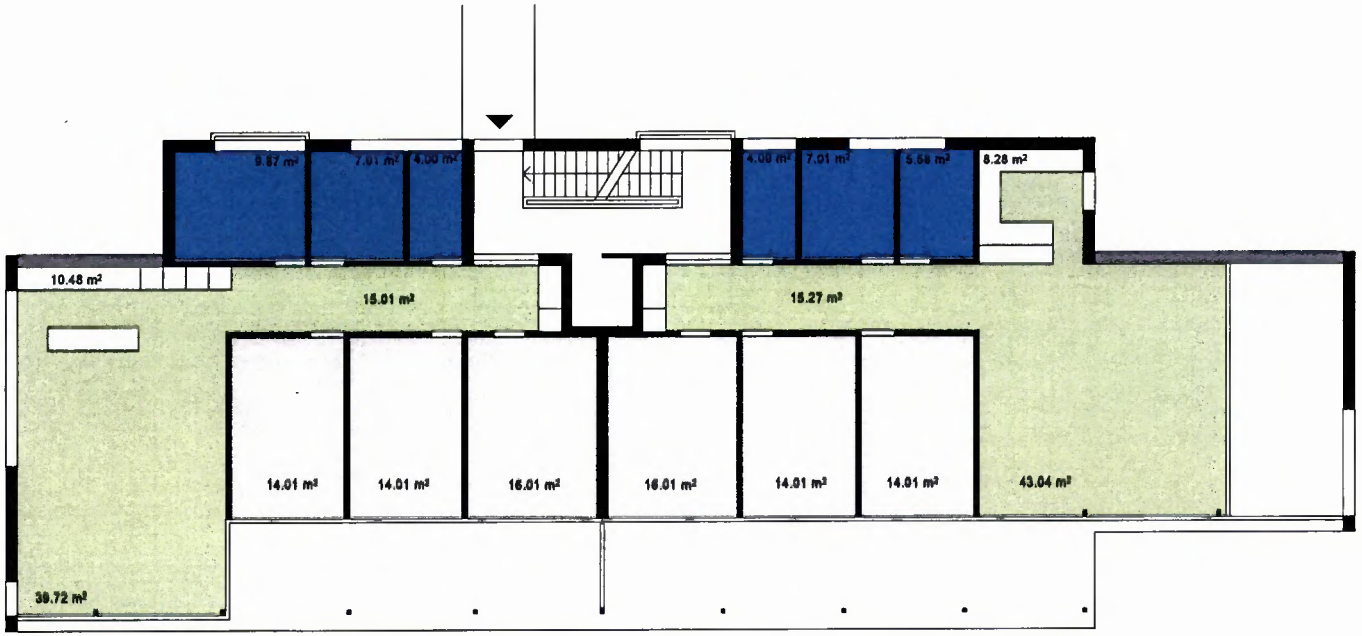
Fassadenansicht Dreispänner von Westen



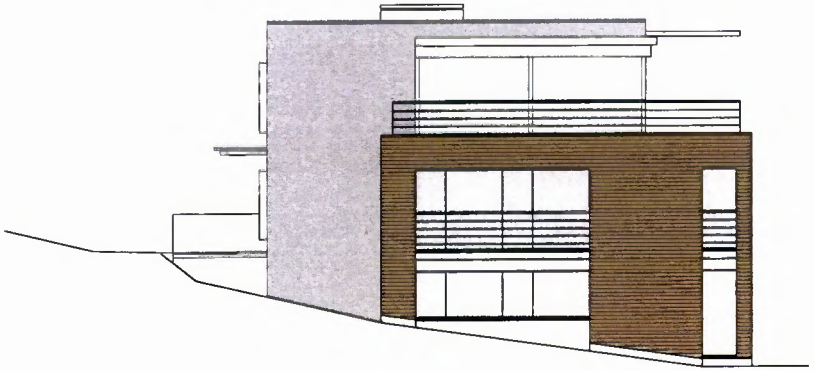
Fassadenansicht Dreispänner von Osten



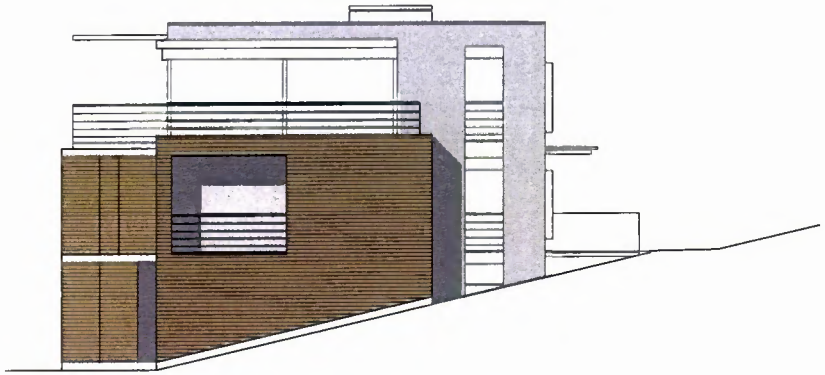
Grundriss Zweispänner Attikageschoss



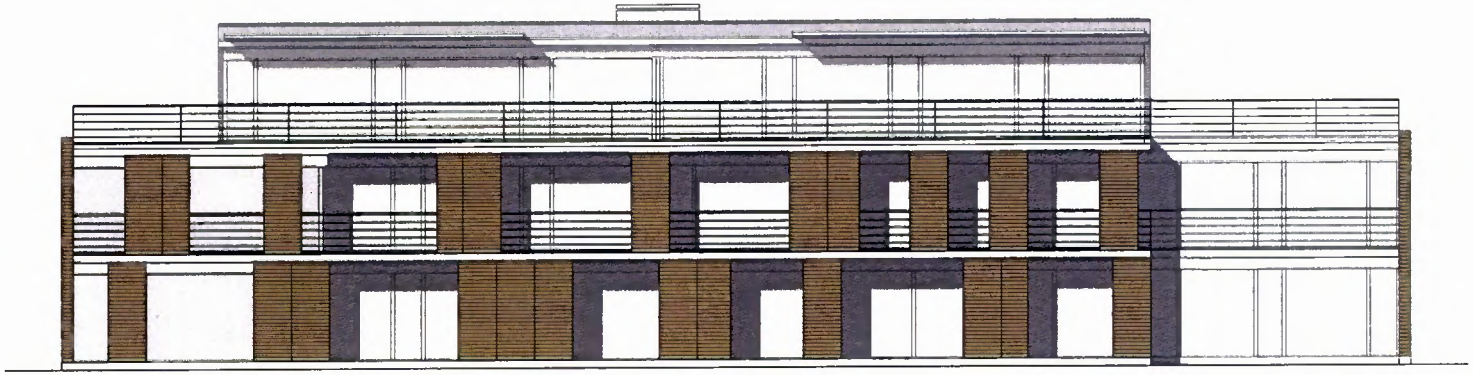
Grundriss Zweispänner Normalgeschoss



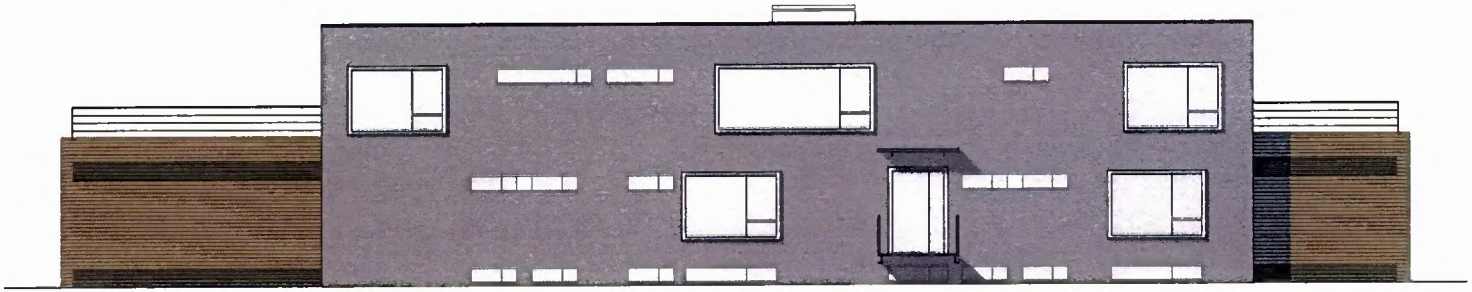
Fassadenansicht von Norden



Fassadenansicht von Süden



Fassadenansicht Zweispänner von Westen



Fassadenansicht Zweispänner von Osten