

# Quartierplan Töbeli / Parzelle 6671

## nV11 Gestaltungsrichtlinien

Format A3  
Datum 25.06.2021

Albertin Architekten, SIA | FH | SWB | FSU, Schlossweg 4 7023 Haldenstein  
Tel. 081 250 19 66, E-Mail: info@albertin-architektur.ch, www.albertin-architektur.ch

### Grundeigentümer Parzelle 6671

Georgina Jörger, Chur  
Markus Jörger, Winterthur  
Pia Jörger, Chur  
Roman Jörger, Chur  
Simon Jörger, Hubersdorf

Georgina Jörger .....

Markus Jörger .....

Pia Jörger .....

Roman Jörger .....

Simon Jörger .....

### Architekt

Albertin Architekten | dipl. Architekten SIA | FH | SWB | FSU  
Schlossweg 4 | 7023 Haldenstein  
Tel 081 250 19 66  
info@albertin-architektur.ch | www.albertin-architektur.ch

### Grundeigentümer Parzelle 13486

Irina Domenig - Skaanes, Chur  
Stephan Skaanes, Zürich  
Arfeld Immobilien AG, Chur

Irina Domenig - Skaanes .....

Stephan Skaanes .....

### Architekt

Domenig Architekten | dipl. Architekten ETH SIA FH  
Comercialstrasse 36 | 7000 Chur  
Tel 081 286 73 00 | Fax 081 286 73 01  
architekten@domenig.ch | www.domenig.ch

Arfeld Immobilien AG .....

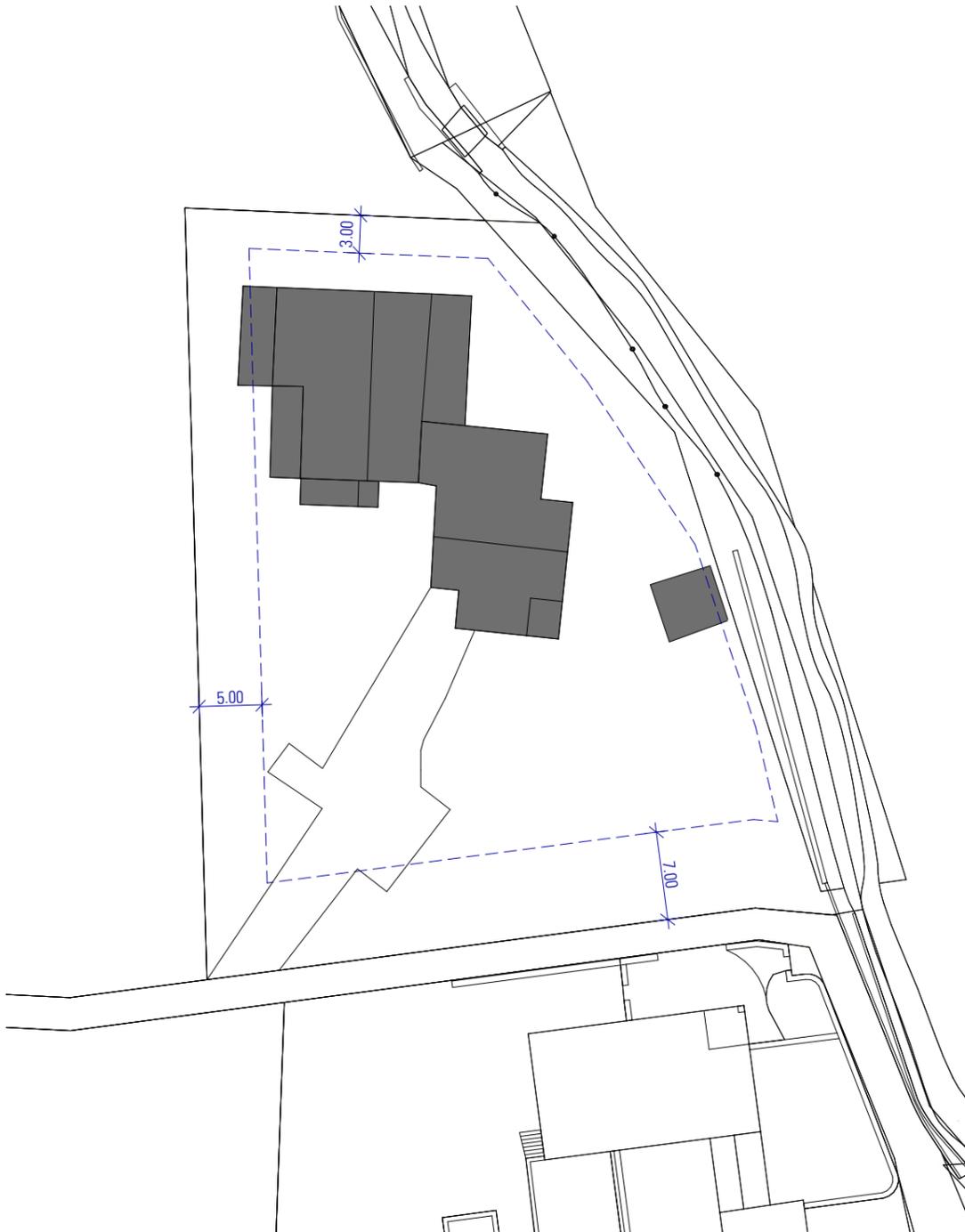
# Quartierplan Töbeli / Parzelle 6671

## nV11 Gestaltungsrichtlinien

### Gesetzliche Grundlagen

Massstab 1:500  
Format A3  
Datum 25.06.2021

Albertin Architekten, SIA | FH | SWB | FSU, Schlossweg 4 7023 Haldenstein  
Tel. 081 250 19 66, E-Mail: info@albertin-architektur.ch, www.albertin-architektur.ch



Situation mit Grenzabstand



Bestandsgebäude Parzelle 6671



Bestandsgebäude Parzelle 464

### Gesetzliche Grundlagen

Zone	Wohnzone 2
Empfindlichkeitsstufe	II
Ausnutzungsziffer	0.4
max. Gebäudehöhe	7.50m
Mehrlängenzuschlag	1/5
max. Gebäudelänge	15.00m
Grenzabstand hinten	3.00m
Grenzabstand seitlich	5.00m
Grenzabstand vorne	7.00m

### Anrechenbare Bruttogeschossfläche

anrechenbare Landfläche	AZ	anrechenbare Bruttogeschossfläche
20'600 m <sup>2</sup>	x 0.4	= 8240.00 m <sup>2</sup>
8240 m <sup>2</sup>	+ 14% Bonus	= 9393.60 m <sup>2</sup>

### Gebäudeinformationen

Gebäude auf Parzelle 6671, Kronengasse 35  
Gebäudeidentifikator (EGID): 1739803  
Geschosse: 2  
Wohnungen: 1  
Baujahr: vor 1919

Gebäude auf Parzelle 464, Kronengasse 36, Töbelihaus  
Gebäudeidentifikator (EGID): 1739804  
Geschosse: 3  
Wohnungen: 1  
Baujahr: 1939  
gem. GGP ortstypisch, prägendes Objekt

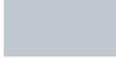
# Quartierplan Töbeli / Parzelle 6671

## nV11 Gestaltungsrichtlinien

### Übersichtsplan

Massstab 1:1000  
Format A3  
Datum 25.06.2021

Albertin Architekten, SIA | FH | SWB | FSU, Schlossweg 4 7023 Haldenstein  
Tel. 081 250 19 66, E-Mail: info@albertin-architektur.ch, www.albertin-architektur.ch

-  Parzelle 6671 losgelöst von QP Töbeli
-  Bestand
-  QP Perimeter Töbeli (Domenig Architekten)
-  QP Perimeter Fam. Jörger (Albertin Architekten)



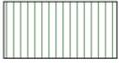
# Quartierplan Töbeli / Parzelle 6671

## nV1 Gestaltungsrichtlinien

### Variante 1

Massstab 1:500  
Format A3  
Datum 25.06.2021

Albertin Architekten, SIA | FH | SWB | FSU, Schlossweg 4 7023 Haldenstein  
Tel. 081 250 19 66, E-Mail: info@albertin-architektur.ch, www.albertin-architektur.ch

-  Freihaltebereich
-  Erschliessung Etappe 1
-  Begegnungsraum
-  Neubau Parz. 6671
-  Umbau Bestand/Neubau Hofstattrecht
-  tiefere Bauten Umbau Bestand/Neubau Hofstattrecht
-  Tiefgaragenverbindung, Erschliessung Etappe 2 Par. 6671 und Parz. 13486
-  2 Aussenparkplätze Besucher



# Quartierplan Töbeli / Parzelle 6671

## nV11 Gestaltungsrichtlinien

### Variante 2

Massstab 1:500  
Format A3  
Datum 25.06.2021

Albertin Architekten, SIA | FH | SWB | FSU, Schlossweg 4 7023 Haldenstein  
Tel. 081 250 19 66, E-Mail: info@albertin-architektur.ch, www.albertin-architektur.ch

-  Freihaltebereich
-  Erschliessung Etappe 1
-  Begegnungsraum
-  Neubau Parz. 6671
-  Umbau Bestand/Neubau Hofstattrecht
-  tiefere Bauten Umbau Bestand/Neubau Hofstattrecht
-  Tiefgaragenverbindung, Erschliessung Etappe 2 Par. 6671 und Parz. 13486
-  2 Aussenparkplätze Besucher



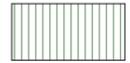
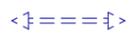
# Quartierplan Töbeli / Parzelle 6671

## nV11 Gestaltungsrichtlinien

### Variante 3

Massstab 1:500  
Format A3  
Datum 25.06.2021

Albertin Architekten, SIA | FH | SWB | FSU, Schlossweg 4 7023 Haldenstein  
Tel. 081 250 19 66, E-Mail: info@albertin-architektur.ch, www.albertin-architektur.ch

-  Freihaltebereich
-  Begegnungsraum
-  Neubau Parz. 6671
-  2 Aussenparkplätze Besucher
-  Tiefgaragenverbindung, Par. 6671 und Parz. 13486



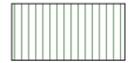
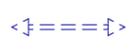
# Quartierplan Töbeli / Parzelle 6671

## nV11 Gestaltungsrichtlinien

### Variante 4

Massstab 1:500  
Format A3  
Datum 25.06.2021

Albertin Architekten, SIA | FH | SWB | FSU, Schlossweg 4 7023 Haldenstein  
Tel. 081 250 19 66, E-Mail: info@albertin-architektur.ch, www.albertin-architektur.ch

-  Freihaltebereich
-  Begegnungsraum
-  Neubau Parz. 6671
-  2 Aussenparkplätze Besucher
-  Tiefgaragenverbindung,  
Par. 6671 und Parz. 13486

