

**HOSOYA
SCHAEFER
ARCHITECTS**
AG Zürich

BRYUM

IBV HÜSLER AG



Bahnhofareal Dietikon

Vertiefung Nutzungsverteilung

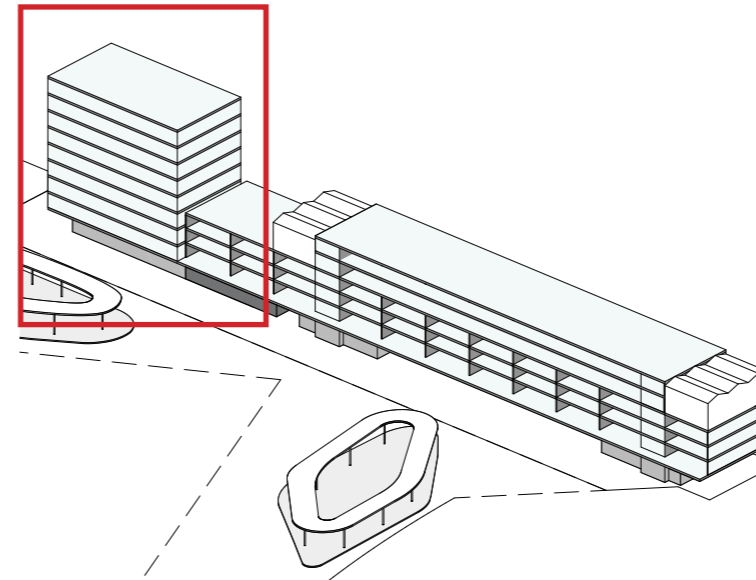
09. Mai 2022

Flächenkennzahlen nach Geschossen
(Kenndaten gem. SIA 416:2003, aGF gem. PBG Zürich §255:1975)

Hohes Haus Süd

Flächenkennzahlen **Wohnnutzung** nach Geschossen

Geschoss	HNF Hauptnutzfläche	NF Nutzfläche	aGF anrechenbare Geschossfläche	GF Geschossfläche	VMF vermietbare Fläche	Geschosshöhe OK-OK
8. OG	235.6 m ²	254.5 m ²	306.5 m ²	364.4 m ²	273.3 m ²	3.0 m
7. OG	235.6 m ²	254.5 m ²	306.5 m ²	364.4 m ²	273.3 m ²	3.0 m
6. OG	235.6 m ²	254.5 m ²	306.5 m ²	364.4 m ²	273.3 m ²	3.0 m
5. OG	235.6 m ²	254.5 m ²	306.5 m ²	364.4 m ²	273.3 m ²	3.0 m
4. OG	235.6 m ²	254.5 m ²	306.5 m ²	364.4 m ²	273.3 m ²	3.0 m
3. OG	235.6 m ²	254.5 m ²	306.5 m ²	364.4 m ²	273.3 m ²	3.0 m
2. OG	235.6 m ²	254.5 m ²	306.5 m ²	364.4 m ²	273.3 m ²	3.0 m
1. OG	235.6 m ²	254.5 m ²	306.5 m ²	364.4 m ²	273.3 m ²	3.0 m
EG	0.0 m ²	53.9 m ²	45.9 m ²	111.6 m ²	83.7 m ²	4.7 m
1. UG	0.0 m ²	49.1 m ²	0.0 m ²	356.0 m ²	267.0 m ²	m
Total	1'884.8 m²	2'138.7 m²	2'497.6 m²	3'383.1 m²	2'537.3 m²	m
	55.7%	63.2%		100%	75.0%	28.7 m



HOHES HAUS SÜD

**Erdgeschoss
Geschosshöhe: 4.65 m**

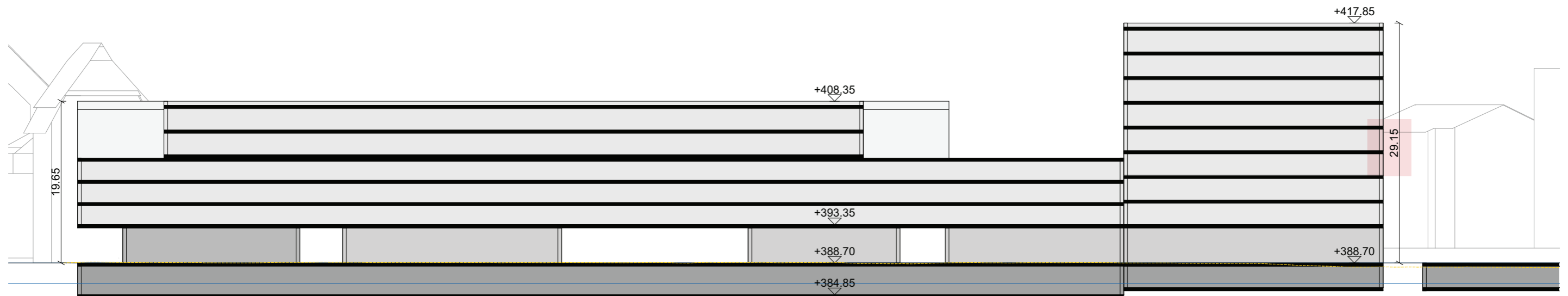
**8 Obergeschosse Wohnen
Geschosshöhe: 3.00 m**

Flächenkennzahlen **Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung** nach Geschossen

Geschoss	HNF Hauptnutzfläche	NF Nutzfläche	aGF anrechenbare Geschossfläche	GF Geschossfläche	VMF vermietbare Fläche	Geschosshöhe OK-OK
3. OG	0.0 m ²	0.0 m ²	0.0 m ²	0.0 m ²	0.0 m ²	m
2. OG	0.0 m ²	0.0 m ²	0.0 m ²	0.0 m ²	0.0 m ²	m
1. OG	0.0 m ²	0.0 m ²	0.0 m ²	0.0 m ²	0.0 m ²	m
EG	163.8 m ²	163.8 m ²	166.0 m ²	187.1 m ²	159.0 m ²	4.7 m
1. UG	0.0 m ²	62.9 m ²	0.0 m ²	73.4 m ²	62.4 m ²	m
Total	163.8 m²	226.7 m²	166.0 m²	260.5 m²	221.4 m²	m
	62.9%	87.0%		100%	85.0%	m

Nachweis Nutzungsmix **Areal Süd Stand Richtprojekt**

	Hohes Haus Süd	Aufnahmegebäude	total	Anteil
anrechenbare Geschossfläche aGF Wohnen (m ²)	2'498	4'965	7'463	90.2%
anrechenbare Geschossfläche aGF Nicht-Wohnen (m ²)	166	643	809	9.8%
anrechenbare Geschossfläche aGF total (m ²)	2'664	5'608	8'272	100.0%

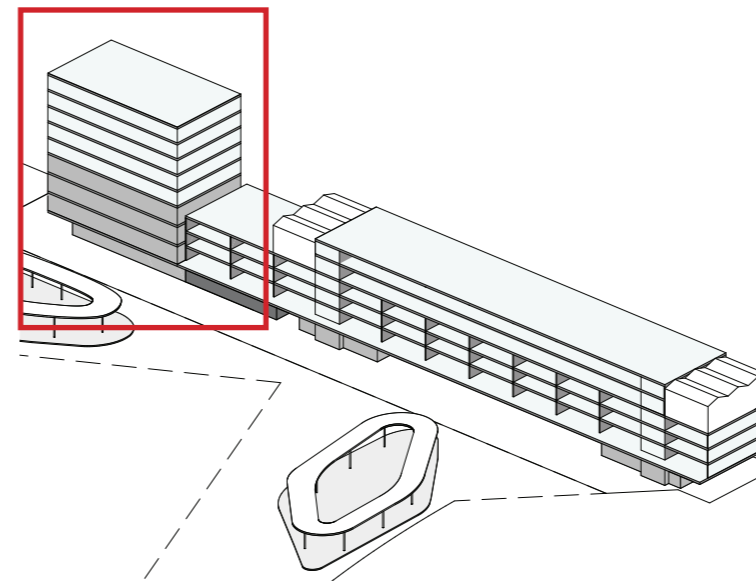


Flächenkennzahlen nach Geschossen
(Kenndaten gem. SIA 416:2003, aGF gem. PBG Zürich §255:1975)

Hohes Haus Süd

Flächenkennzahlen **Wohnnutzung** nach Geschossen

Geschoss	HNF Hauptnutzfläche	NF Nutzfläche	aGF anrechenbare Geschossfläche	GF Geschossfläche	VMF vermietbare Fläche	Geschosshöhe OK-OK
8. OG	235.6 m ²	254.5 m ²	306.5 m ²	364.4 m ²	273.3 m ²	2.8 m
7. OG	235.6 m ²	254.5 m ²	306.5 m ²	364.4 m ²	273.3 m ²	2.8 m
6. OG	235.6 m ²	254.5 m ²	306.5 m ²	364.4 m ²	273.3 m ²	2.8 m
5. OG	235.6 m ²	254.5 m ²	306.5 m ²	364.4 m ²	273.3 m ²	2.8 m
4. OG	235.6 m ²	254.5 m ²	306.5 m ²	364.4 m ²	273.3 m ²	2.8 m
3. OG	0.0 m ²	0.0 m ²	0.0 m ²	0.0 m ²	0.0 m ²	3.5 m
2. OG	0.0 m ²	0.0 m ²	0.0 m ²	0.0 m ²	0.0 m ²	3.5 m
1. OG	0.0 m ²	0.0 m ²	0.0 m ²	0.0 m ²	0.0 m ²	3.5 m
EG	0.0 m ²	53.9 m ²	45.9 m ²	111.6 m ²	83.7 m ²	4.7 m
1. UG	0.0 m ²	49.1 m ²	0.0 m ²	356.0 m ²	267.0 m ²	m
Total	1'178.0 m² 51.4%	1'375.3 m² 60.1%	1'578.2 m²	2'289.7 m² 100%	1'717.3 m² 75.0%	29.2 m



HOHES HAUS SÜD

Erdgeschoss
Geschosshöhe: 4.65 m

3 Obergeschosse Gewerbe
Geschosshöhe: 3.50 m

5 Obergeschosse Wohnen
Geschosshöhe: 2.80 m

Flächenkennzahlen **Gewerbe- und Dienstleistungsnutzung** nach Geschossen

Geschoss	HNF Hauptnutzfläche	NF Nutzfläche	aGF anrechenbare Geschossfläche	GF Geschossfläche	VMF vermietbare Fläche	Geschosshöhe OK-OK
3. OG	235.7 m ²	293.9 m ²	306.5 m ²	364.4 m ²	309.8 m ²	3.5 m
2. OG	235.7 m ²	293.9 m ²	306.5 m ²	364.4 m ²	309.8 m ²	3.5 m
1. OG	235.7 m ²	293.9 m ²	306.5 m ²	364.4 m ²	309.8 m ²	3.5 m
EG	163.8 m ²	163.8 m ²	166.0 m ²	187.1 m ²	159.0 m ²	4.7 m
1. UG	0.0 m ²	62.9 m ²	0.0 m ²	73.4 m ²	62.4 m ²	m
Total	871.0 m² 64.3%	1'108.4 m² 81.9%	1'085.4 m²	1'353.8 m² 100%	1'150.8 m² 85.0%	m

Nachweis Nutzungsmix **Areal Süd Variante 2**

	Hohes Haus Süd	Aufnahmegebäude	total	Anteil
anrechenbare Geschossfläche aGF Wohnen (m ²)	1'578	4'965	6'543	79.1%
anrechenbare Geschossfläche aGF Nicht-Wohnen (m ²)	1'085	643	1'728	20.9%
anrechenbare Geschossfläche aGF total (m ²)	2'663	5'608	8'271	100.0%

