

2148 MFH St.Wolfgangstrasse, 4710 Balsthal SO

Bauherrschaft: Einfache Gesellschaft St.Wolfgang, Säntisweg 4, 8832 Wilen bei Wollerau SZ

Qualitätsverfahren Überbauung St.Wolfgangstrasse - Richtprojekt

Lachen, 2025-11-21

ÜBERBAUUNGSZIFFER-BERECHNUNG

Haus A
Erdgeschoss 311.18 m²

Haus B
Erdgeschoss 390.04 m²

Total ÜZ = 701.22 m² = 0.281

ZUSAMMENSTELLUNG

Zulässige Überbauungsziffer (25% inkl. Bonus 1/5) 0.300
Anrechenbare Grundstückfläche: = 2'492.00 m²

ÜZ zul. = 0.300 x 2'492.00 m² = 747.60 m²

ÜZ eff. = 701.22 : 2'492.00 m² = 0.2814

ÜZ rest. 747.60 - 701.22 = 46.38 m²



GRÜNFLÄCHENZIFFER-BERECHNUNG

Grünfläche N° 1

40.97 m² / 2'492.00 m² = 0.016

Grünfläche N° 2

137.70 m² / 2'492.00 m² = 0.055

Grünfläche N° 3

984.12 m² / 2'492.00 m² = 0.395

Total ÜZ = 1'162.79 m² 2'492.00 m² = 0.467

ZUSAMMENSTELLUNG

Zulässige Grünflächenziffer: 0.40
Anrechenbare Landfläche: = 2'492.00 m²

GF min. = 0.400 x 2'492.00 m² = 996.80 m²

GF eff. = 1'162.79 m² : 2'492.00 m² = 0.4666



PARKPLATZ-BERECHNUNG

Anzahl erforderliche Parkplätze nach § 42 KBV

Wohnungen	1.00 Platz/Whg
Besucherplätze nach KBV	10.00% der Wohnungsplätze
Besucherplätze nach VSS-Norm	10.00% der Wohnungsplätze

Parkplatzberechnung nach Baureglement

Wohnungen	19 Stk	1.00 Platz/Whg	19	Parkplätze
Besucherplätze Wohnungen + 1 IV-PP	19 Stk	10.00%	2.9	Parkplätze
Total aufgerundet			22	Parkplätze

Total Erforderliche Parkplätze

	Anzahl Parkplätze
Total gem. kantonaler Bauverordnung	22 Parkplätze
Total	22 Parkplätze

Vorhandene Parkplätze

	Anzahl Parkplätze
Tiefgarage (Bewohner)	19 Parkplätze
Aussenparkierung (Besucher)	3 Parkplätze
Total	22 Parkplätze

KUBISCHE BERECHNUNG (nach SIA 416)

M01 Untergeschoss

Einstellhalle / Keller Haus A	373.25 m²	x	3.30 m	=	1'231.73 m³
Einstellhalle / Keller Haus B	579.05 m²	x	3.10 m	=	1'795.06 m³
					= 3'026.78 m³

P00 Erdgeschoss

Haus A	280.30 m²	x	2.90 m	=	812.87 m³
Haus B	355.16 m²	x	2.90 m	=	1'029.96 m³
					= 1'842.83 m³

P01 1.Obergeschoss

Haus A	288.79 m²	x	2.90 m	=	837.49 m³
Haus B	363.88 m²	x	2.90 m	=	1'055.25 m³
					= 1'892.74 m³

P02 Attikageschoss

Haus A	216.61 m²	x	2.90 m	=	628.17 m³
Haus B	281.62 m²	x	2.90 m	=	816.70 m³
					= 1'444.87 m³

Total Gebäude					= 8'207.22 m³
---------------	--	--	--	--	---------------



WOHNUNGSSPIEGEL

Haus A (West)

P00 Erdgeschoss		Balkon/Terrasse		NWF/Whg		NWF
2 1/2-Zi-Whg	1 Stk	13.15 m²		53.89 m²	=	53.89 m²
3 1/2-Zi-Whg	1 Stk	13.94 m²		79.36 m²	=	79.36 m²
3 1/2-Zi-Whg	1 Stk	13.09 m²		88.14 m²	=	88.14 m²
					=	221.39 m²
P01 1.Obergeschoss						
2 1/2-Zi-Whg	1 Stk	13.15 m²		53.89 m²	=	53.89 m²
3 1/2-Zi-Whg	1 Stk	13.94 m²		79.36 m²	=	79.36 m²
3 1/2-Zi-Whg	1 Stk	13.09 m²		88.14 m²	=	88.14 m²
					=	221.39 m²
P03 Attikageschoss						
2 1/2-Zi-Whg	1 Stk	56.20 m²		69.85 m²	=	69.85 m²
3 1/2-Zi-Whg	1 Stk	57.11 m²		88.77 m²	=	88.77 m²
					=	158.62 m²
Total Haus A (West)		=	8 Stk		=	601.40 m²

WOHNUNGSSPIEGEL

Haus B (Ost)

P00 Erdgeschoss		Balkon/Terrasse		NWF/Whg		NWF
1 1/2-Zi-Whg	1 Stk	10.34 m²		36.15 m²	=	36.15 m²
2 1/2-Zi-Whg	1 Stk	11.63 m²		46.54 m²	=	46.54 m²
3 1/2-Zi-Whg	1 Stk	12.80 m²		94.63 m²	=	94.63 m²
4 1/2-Zi-Whg	1 Stk	13.31 m²		111.54 m²	=	111.54 m²
					=	288.86 m²
P01 1.Obergeschoss						
1 1/2-Zi-Whg	1 Stk	10.34 m²		36.15 m²	=	36.15 m²
2 1/2-Zi-Whg	1 Stk	11.63 m²		46.54 m²	=	46.54 m²
3 1/2-Zi-Whg	1 Stk	12.80 m²		94.63 m²	=	94.63 m²
4 1/2-Zi-Whg	1 Stk	13.31 m²		111.54 m²	=	111.54 m²
					=	288.86 m²
P03 Attikageschoss						
3 1/2-Zi-Whg	1 Stk	56.90 m²		87.95 m²	=	87.95 m²
2 1/2-Zi-Whg	1 Stk	29.60 m²		56.51 m²	=	56.51 m²
2 1/2-Zi-Whg	1 Stk	45.17 m²		70.50 m²	=	70.50 m²
					=	214.96 m²
Total Haus B (Ost)		=	11 Stk		=	792.68 m²

ZUSAMMENSTELLUNG

	Anzahl	NWF
Haus A	8 Stk	601.40 m²
Haus B	11 Stk	792.68 m²
Total	19 Stk	1'394.08 m²



MGA AG Architektur · Bauleitung
Markus Griesch, Architekt, Projektleiter MGA
Hofberg, Schindlstrasse 9 · Postfach 301
88331 Ulm, Germany
Tel: 055 451 60 90 · Fax: 055 451 60 99
www.mga-ag.ch · CH-105,840,200 MWST

MGA

2148 MFH St.Wolfgangstrasse – 4710 Bastthal SO

2148-8

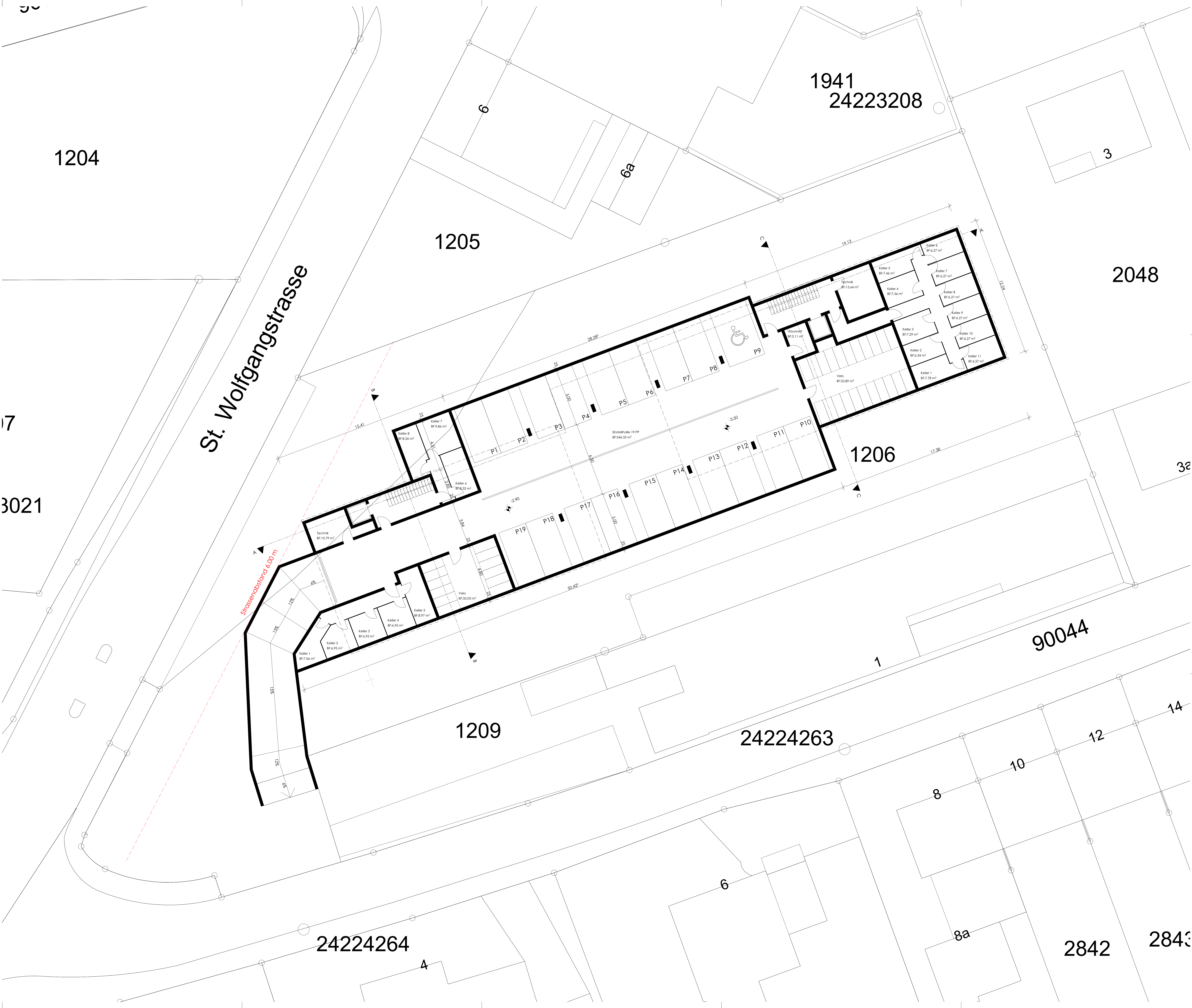
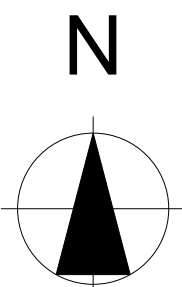
Einfache Gesellschaft St.Wolfgang
Santlsweg 4
8832 Wilen bei Wollerau SZ

Größe 0,90 x 1,26
Datum 2024-03-04 / SH
Revidiert 2025-11-21 / ED
Druck 24.11.2025

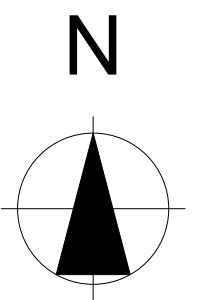
Untergeschoss

Mst 1:100

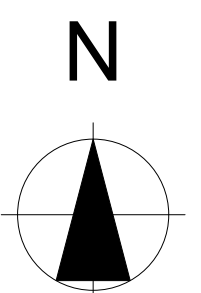
± 0.00 P00 EG = 592.96 m.Ü.M.



± 0.00 P00 EG = 592.96 m.Ü.M.

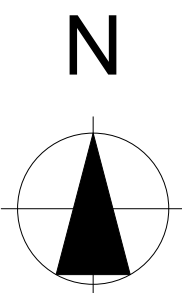


± 0.00 P00 EG = 592.96 m.ü.M.



2148 MFH St.Wolfgangstrasse – 4710 Bostthal SO	2148-11
	Grösse 0.90 x 1.26
Einfache Gesellschaft St.Wolfgang Santsweg 4 8832 Wilen bei Wollerau SZ	Datum 2024-03-04 / SH Revidiert 2025-11-21 / ED
	Druck 24.11.2025
Attikagechoss	Mst 1:100

± 0.00 P00 EG = 592.96 m.Ü.M.

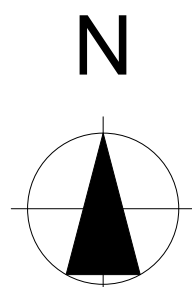


MGA AG · Architektur · Bauleitung
Markus Griesch · Architekt · Projektleiter MGA
Hoflere Schürchstrasse 9 · Postfach 301
8831 Gähren SZ
Tel 055 451 60 90 · Fax 055 451 60 99
www.mgaag.ch · CH-158.840.220 MWST

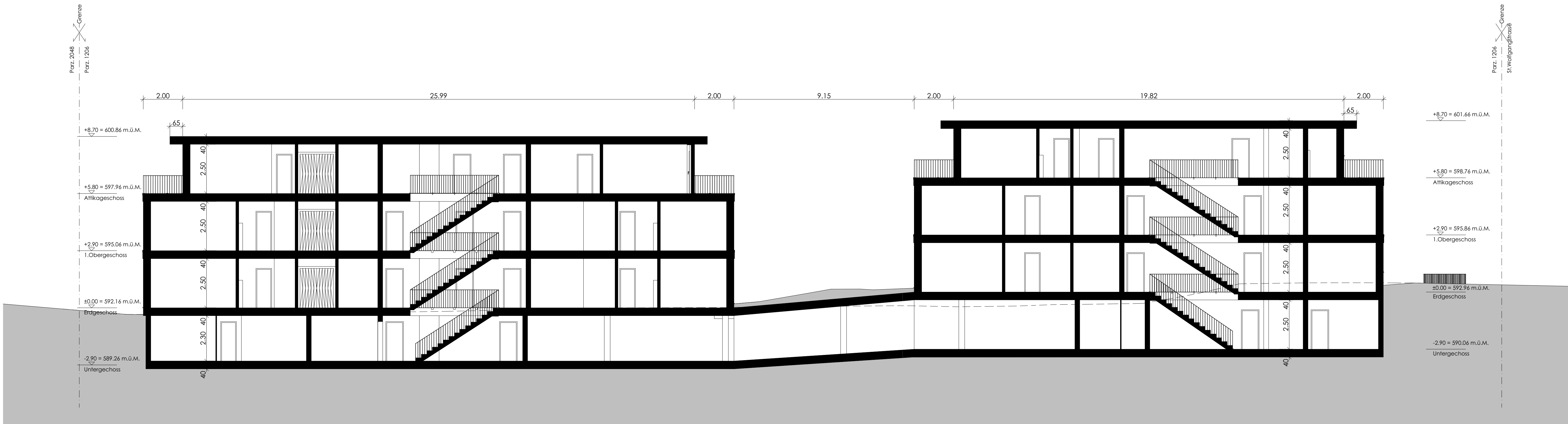
MGA

2148 MFH St.Wolfgangstrasse – 4710 Bastthal SO	2148-12
	Grösse 0.90 x 1.26
	Datum 2024-03-04 / SH
Einfache Gesellschaft St.Wolfgang Säntisweg 4 8832 Wilen bei Wollerau SZ	Revidiert 2025-11-21 / ED
	Druck 24.11.2025
Dachaufsicht	Mst 1:100

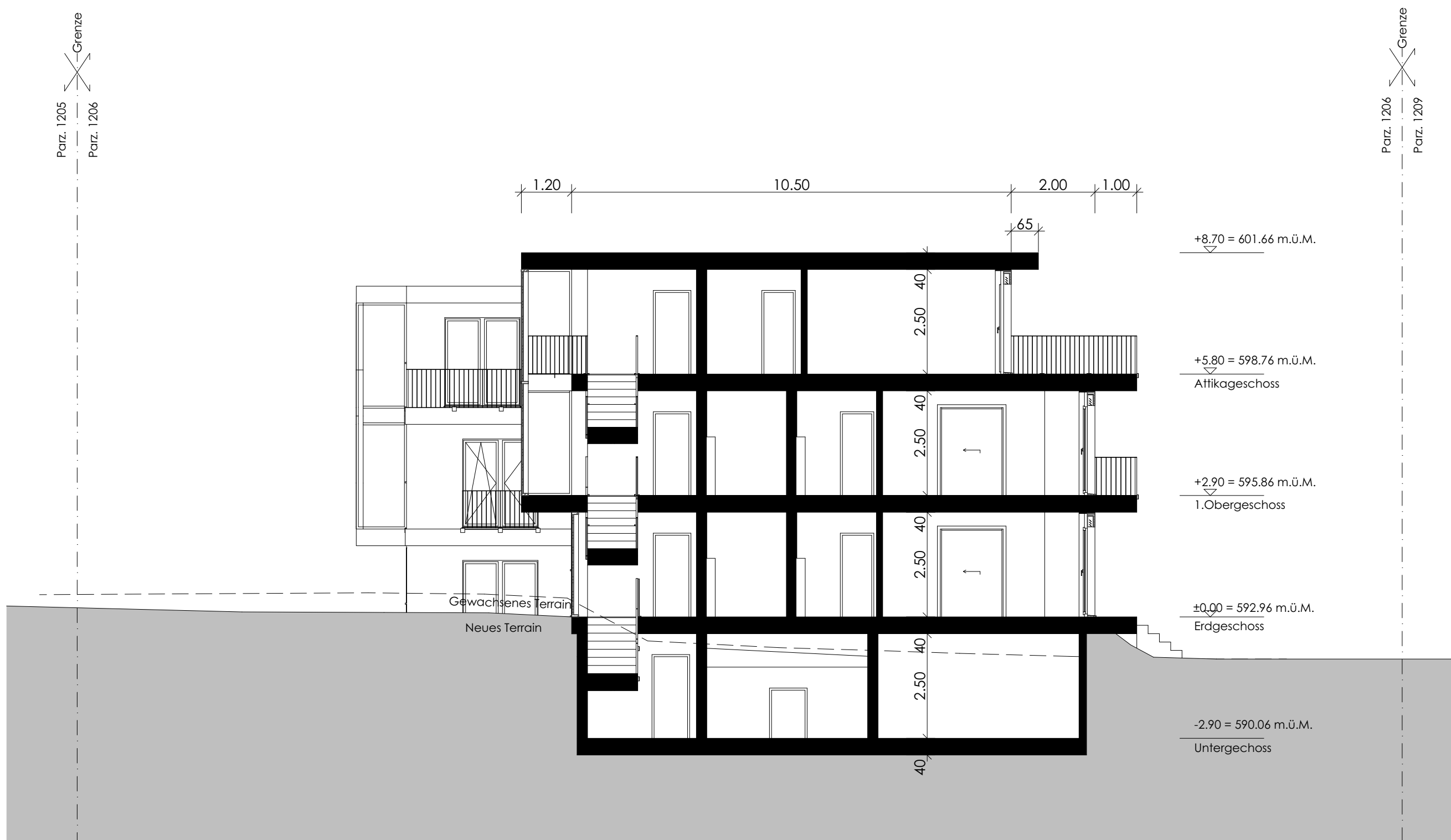
± 0.00 P00 EG = 592.96 m.Ü.M.



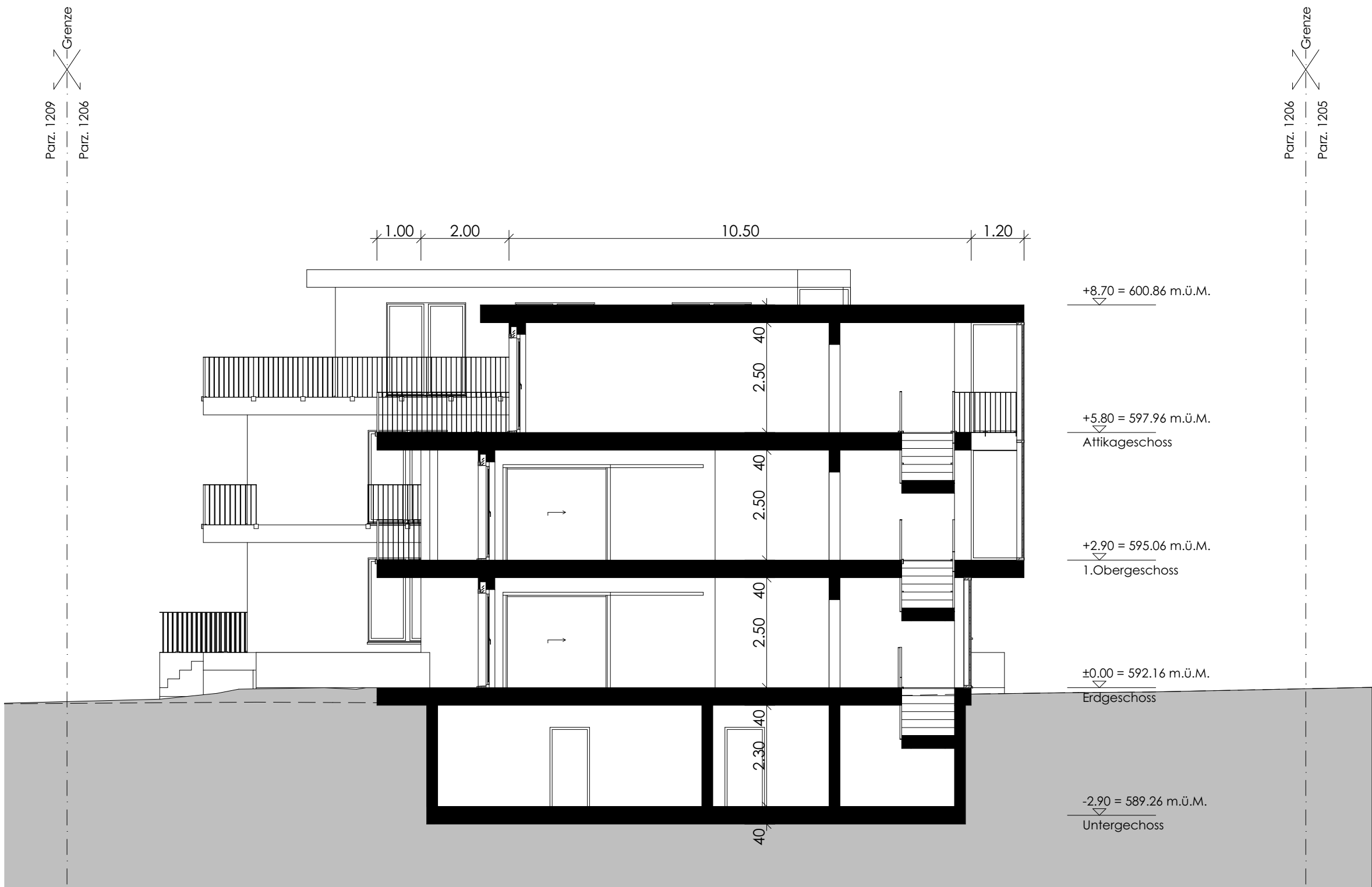
± 0.00 P00 EG = 592.96 m.ü.M.



Längsschnitt



Schnitt Haus A



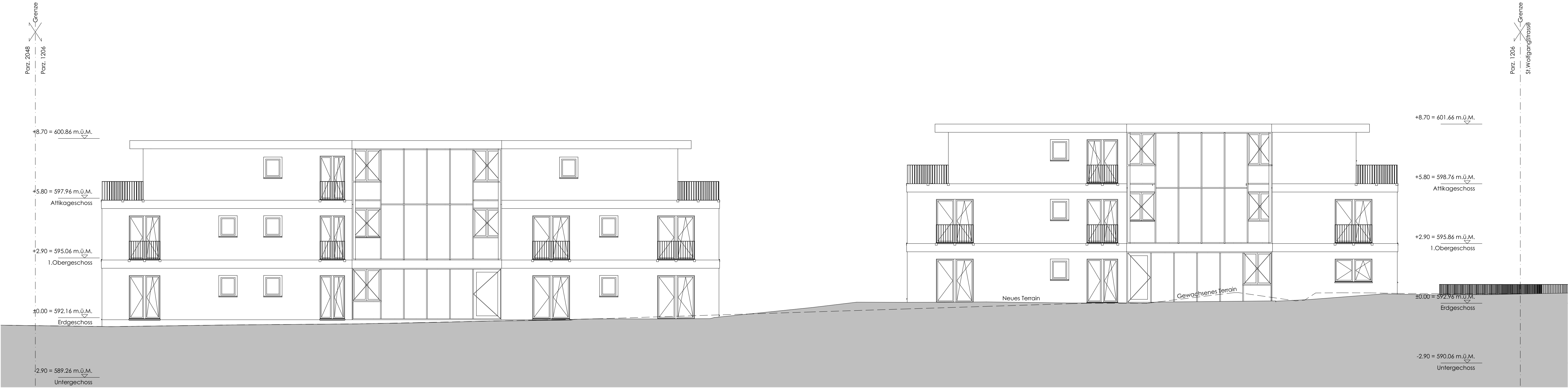
Schnitt Haus B

MGA AG - Architektur - Bauleitung
Markus Greisch Architekt RH/STV/EUR ING
Hintere Bahnhofstrasse 9 - Postfach 301
8853 Lochen SZ
Tel 055 451 40 90 - Fax 055 451 40 99
www.mgsag.ch - CH-106040200 MWST

MGA

2148 MFH St.Wolfgangstrasse - 4710 Balsthal SO	2148-14
Einfache Gesellschaft St.Wolfgang Sântisweg 4 8832 Wilen bei Wallerau SZ	Grösse 0.60 x 1.26 Datum 2024-02-28 / SH Revidiert 2025-11-21 / ED Druck 24.11.2025
Ansichten	Mst 1:100

± 0.00 P00 EG = 592.96 m.Ü.M.



Ansicht Nord



Ansicht Süd



Ansicht Ost Haus B



Ansicht West Haus A

FARB- UND MATERIALKONZEPT

Bauteil	Material	Farbton / Ausführung	Farbcode / Nr.
Fassaden Haus A	Abrieb, 2.0 mm	Marmoran 51131 Grau Natürliche Pigmente, mineralischer Verputz auf mineralische Dämmung	NCS S 4502-R
Fassaden Haus B	Abrieb, 2.0 mm	Marmoran 51111 Beige Natürliche Pigmente, mineralischer Verputz auf mineralische Dämmung	NCS 4010-Y10R
Fassaden Attika Haus A + B	Keramik, Feinsteinzeug-platten	Grau, Oberflächen struk-turiert, matt oder poliert	
Balkone / Vordächer	Sichtbeton	Beton roh	
Betonuntersichten	Sichtbeton	Beton roh	
Flachdach	Extensiv begrünt Photovoltaik		
Fenster	Holz-Metall-Fenster	Verkehrsweiss	RAL 9016 NCS S 0500-N
Wetterschenkel	Aluminium	Graualuminium	RAL 9007
Leibungen, Fensterbänke	Aluminium	Graualuminium	RAL 9007
Lamellenstore Führungsschiene	Aluminium Aluminium	Graualuminium Alu farblos	RAL 9007
Hauseingangsfronten	Aluminium - Glas	Pulverbeschichtet Anthrazitgrau	RAL 7016 NCS S 8005-B20G
Fertigbauteile (Briefkasten)	Aluminium	Graualuminium	RAL 9007
Spenglerarbeiten	Chromnickelstahl	chromstahlfarbig	
Geländer	Flachstahlstaketten	Verzinkt und beschichtet Anthrazitgrau	RAL 7016 NCS S 8005-B20G



Objekt	2148 MFH St.Wolfgangstrasse, 4710 Balsthal SO	Objekt	2148-16	Masstab:
Bauherrschaft	Einfache Gesellschaft St.Wolfgang, Säbtisweg 4, 8832 Wilen bei Wollerau SZ	Datum:	2024-03-04 / SH	Revidiert: 2025-11-21 / ED
Qualitätsverfahren Überbauung St.Wolfgangstrasse - Farb und Materialkonzept				



Fassaden Haus A

Mineralischer Verputz
auf mineralische Dämmung

Marmoran 51131
NCS S 4502-R



Fassaden Haus B

Mineralischer Verputz
auf mineralische Dämmung

Marmoran 51111
NCS 4010-Y10R



Gesimse
Haus A + B

Vorfabrizierte Beton-
elemente



Fassaden Attika
Haus A + B

Keramik, Feinstein-
zeugplatten

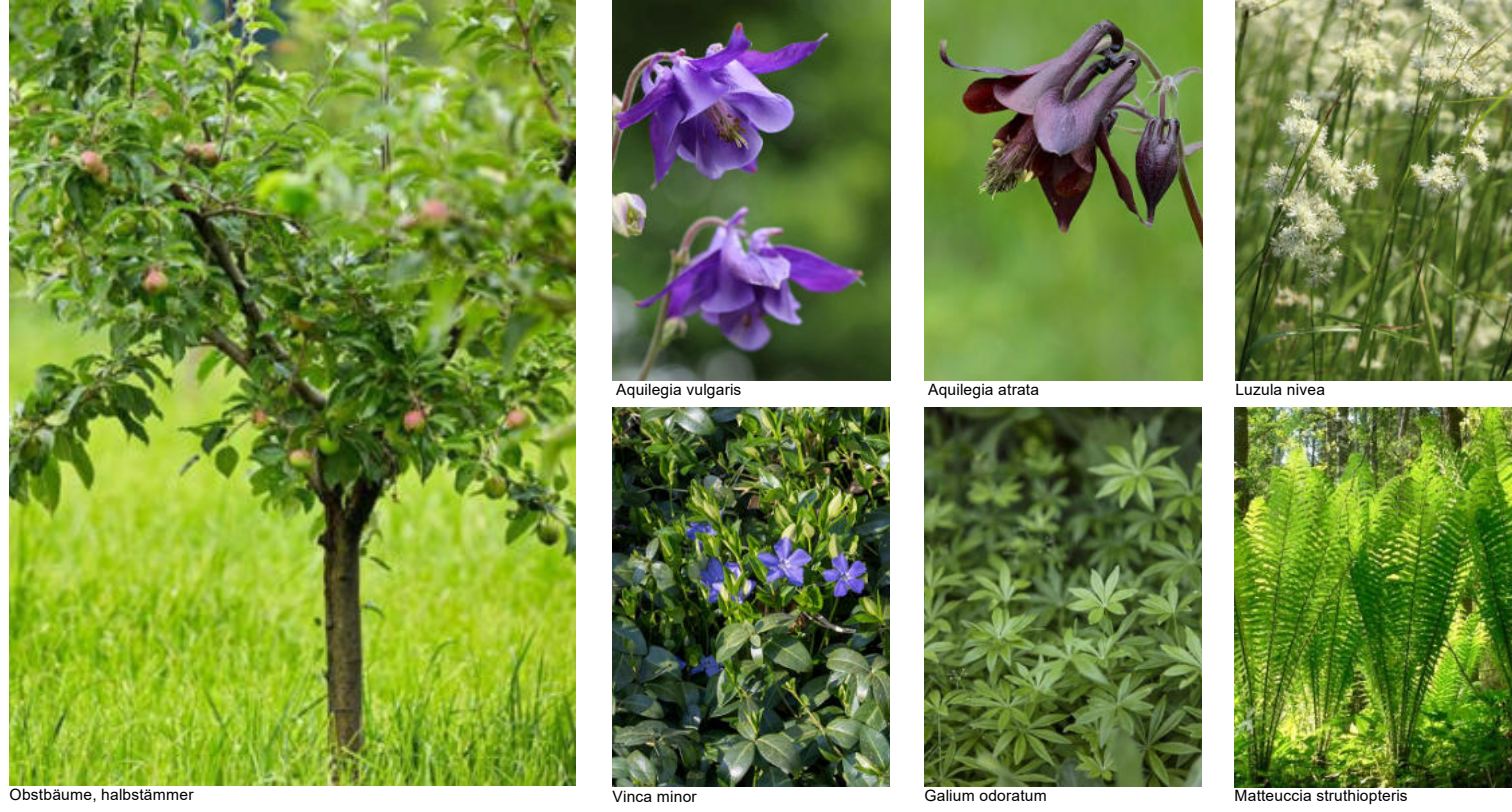
Objekt	2148 MFH St.Wolfgangstrasse, 4710 Balsthal SO	Objekt	2148-17	Masstab:
Bauherrschaft	Einfache Gesellschaft St.Wolfgang, Säbtisweg 4, 8832 Wilen bei Wollerau SZ	Datum:	2024-03-04 / SH	Revidiert: 2025-11-21 / ED
Qualitätsverfahren Überbauung St.Wolfgangstrasse - Visualisierung				



Bäume



Staudenmischung: Schatten



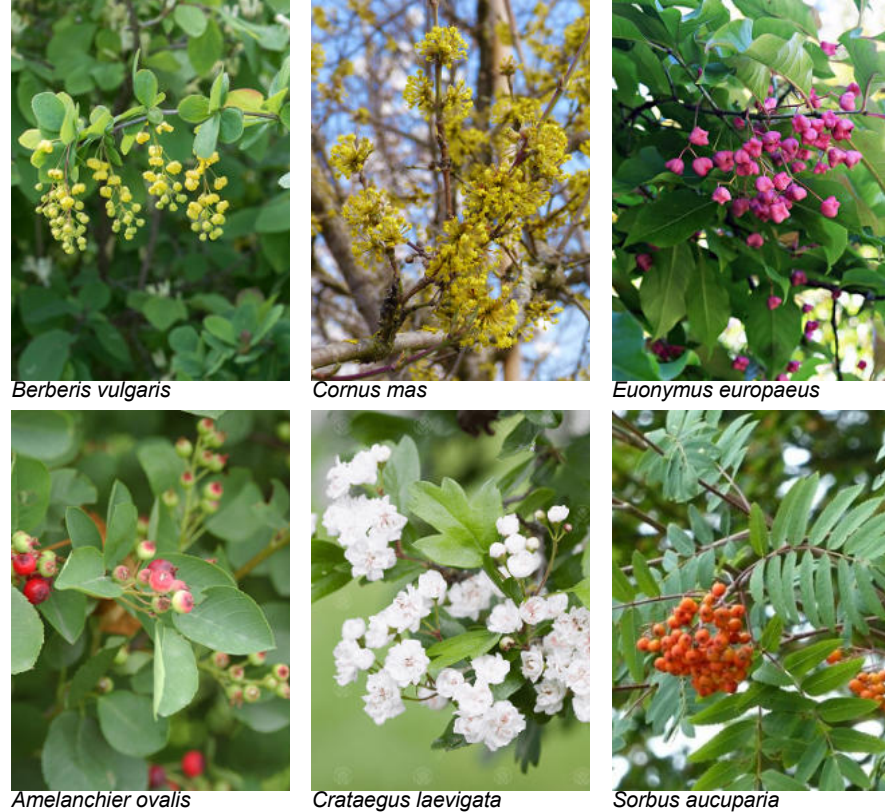
Staudenmischung: Strasse



Staudenmischung: Garten



Mischhecken



Immergrüne Sträuchergruppe



1052.21	Umgebungsgestaltung	Richtprojekt
Projekt	1052 MFH St. Wolfgang	Phase 210 Richtprojekt
Projektadresse	St. Wolfgangstrasse 4710 Balsthal	Planformat A0
		Gez. DC
		Datum: 21.11.2025
Bauherrschaft	Einfache Gesellschaft Bilangbünden Santsweg 4 8832 Wilen bei Wollerau	1: 100

Legende:

- Asphalt
- Sickerspalt
- Mergel
- Betonfriesbelag
- Beton Verbundsteine
- Staudenpflanzungen
- Blumenrasen
- Laubbaum, Hochstamm
- Laubbaum, Mehrstamm
- Gehölze, Sträucher
- Obstbäume, Halbstamm

Grünflächenberechnung:

Parzellenfläche	2491.00m2
Fussabdruck Gebäude	730.00m2
Umgebungsfläche total	1761.00m2
Grünflächen total	1704.00m2
Anteil auf unbebaute Grundfläche	66.37%

Grundeigentümer und Bauherr:
Einfache Gesellschaft Bilangbünden
Santsweg 4
8832 Wilen bei Wollerau

Architekten:
MGA AG
Häuser Bahnhofstrasse 9
8853 Lachen

Landschaftsarchitekt:
ecochefin landscapes AG
St. Gallenstrasse 84
8853 Lachen

Ort/Datum:





1052.21.001

Begrünung

Phase 210 Richtprojekt
Planformat A3
Gez: DC
Datum: 21.11.2025



Hochstammbäume



Halbstamm Obstbäume



Charakterbäume



Sichtschutz

Projekt

1052
2MFH St. Wolfgang

Projektadresse

St. Wolfgangstrasse
4710 Balstahl

Hochstammbäume



Halbstammobstbäume



Kernobst
Traditionssorten
Seltene Sorten, Zusammenarbeit
mit pro Specie rara

Mischhecken



Berberis vulgaris



Cornus mas



Euonymus europaeus



Amelanchier ovalis



Crataegus laevigata



Sorbus aucuparia

Immergrüne Sträuchergruppen



Taxus baccata



Vaccinium myrtillus



Ilex aquifolium

Phase 210 Richtprojekt
Planformat A3
Gez: DC
Datum: 21.11.2025

1052.21.001

Begrünung

Projekt 1052
2MFH St. Wolfgang
Projektadresse St. Wolfgangstrasse
4710 Balstahl

Staudenmischung: Schatten



Aquilegia vulgaris



Aquilegia atrata



Luzula nivea

Staudenmischung: Strasse



Hypericum perforatum



Centaurea scabiosa



Veronica teucrium



Echium vulgare



Vinca minor



Galium odoratum



Matteuccia struthiopteris



Allium victorialis



Verbascum nigrum



Stachys officinalis



Silene dioica

Staudenmischung: Garten



Filipendula vulgaris



Dictamnus albus



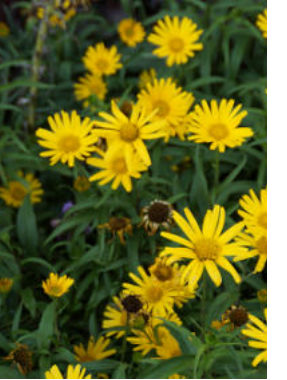
Valeriana officinalis



Salvia sclarea



Salvia pratensis



Buphtalmum salicifolium



Centaurea montana



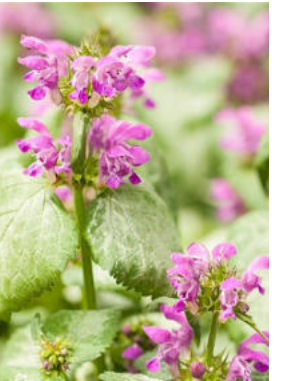
Achillea millefolium



Origanum vulgare



Stachys recta



Lamium maculatum



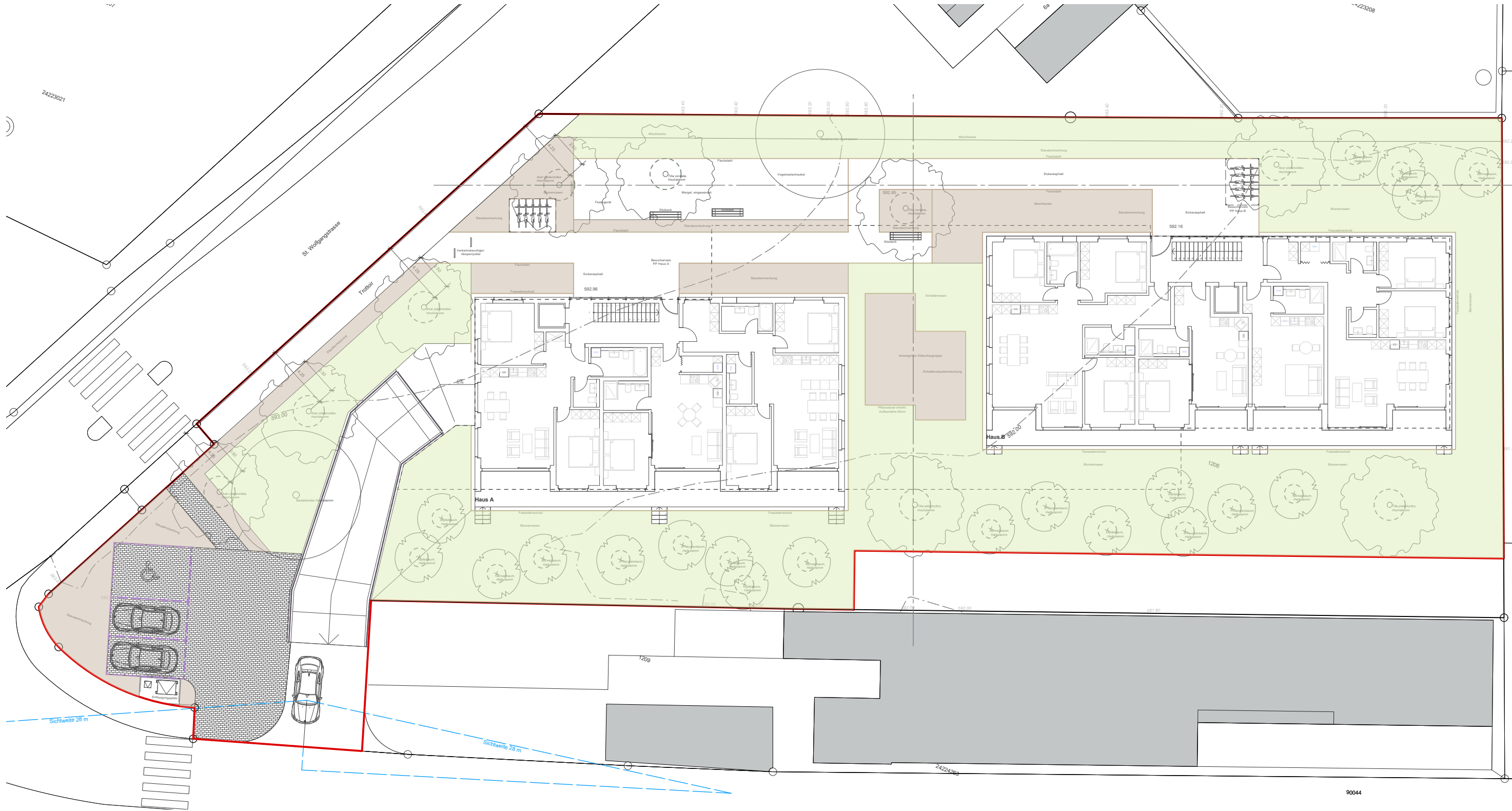
Galium verum

1052.21.001

Begrünung

Phase	210 Richtprojekt
Planformat	A3
Gez:	DC
Datum:	21.11.2025

Projekt	1052 2MFH St. Wolfgang
Projektadresse	St. Wolfgangstrasse 4710 Balstahl



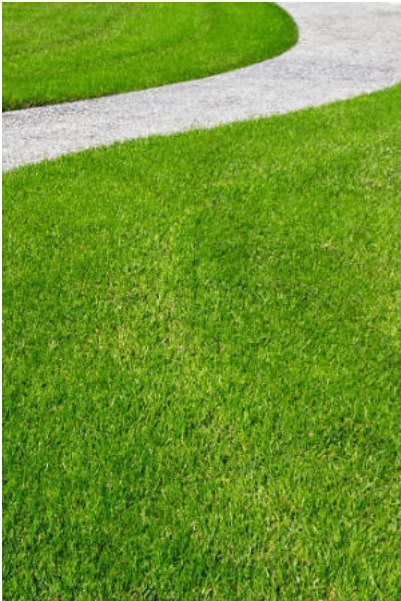
Phase 210 Richtprojekt
Planformat A3
Gez: DC
Datum: 21.11.2025

Begehbare Grünflächen
Nicht begehbare Grünflächen

1052.21.001 **Begrünung**

Projekt 1052
2MFH St. Wolfgang
Projektadresse St. Wolfgangstrasse
4710 Balstahl

Begehbare Grünflächen



Rasen

Sportrasenmischung
Rollrasen



Extensivflächen



Blumenrasen/Blumenwiese

Wiesenansaat
Heimische Mischung



Nicht begehbare Grünflächen



Gräser-und Staudenmischung

Starke Mischung, lange Blütezeit
einzelne Blütenstauden als
Gerüstbildner

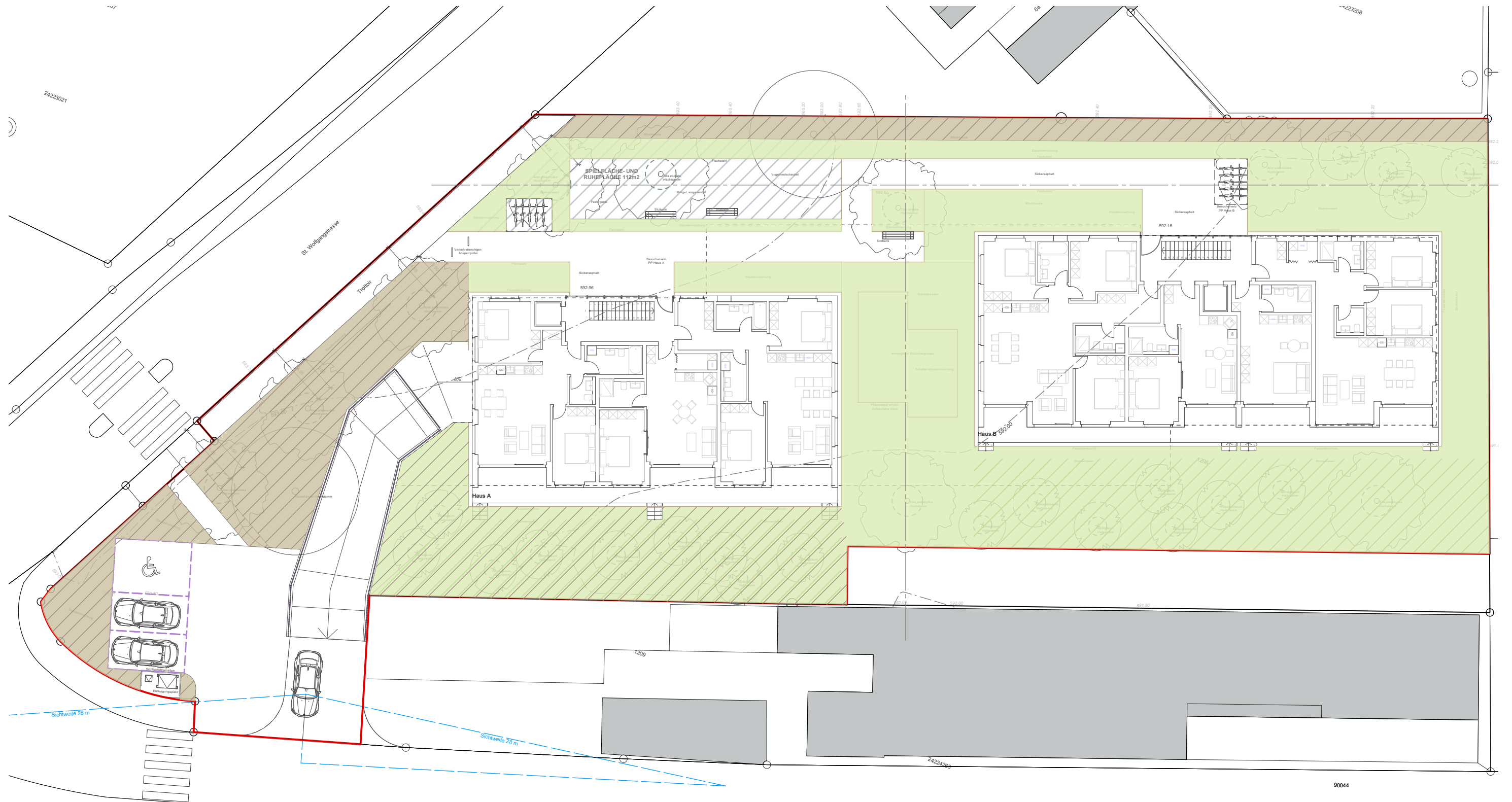


Phase 210 Richtprojekt
Planformat A3
Gez: DC
Datum: 21.11.2025

1052.21.001

Grünflächen

Projekt 1052
2MFH St. Wolfgang
Projektadresse St. Wolfgangstrasse
4710 Balstahl

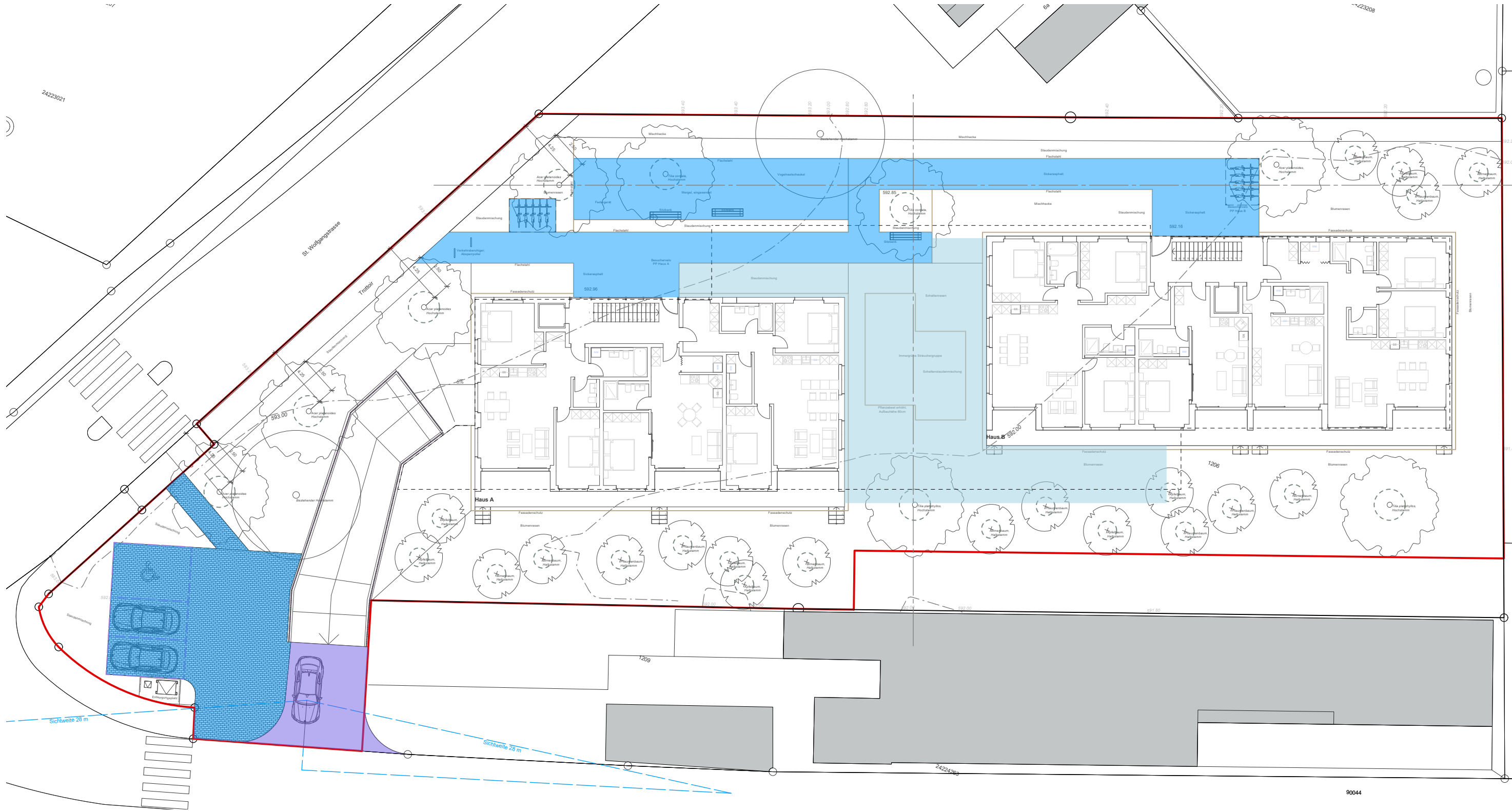


1052.21.001 **Flächenaufteilung**

Phase 210 Richtprojekt
Planformat A3
Gez: DC
Datum: 21.11.2025

- | | | | |
|--|------------------------|--|----------------------|
| | Freiflächen | | Grünflächen intensiv |
| | Oeko Ausgleichsflächen | | Grünflächen extensiv |
| | Spiel- und Ruheflächen | | |

Projekt 1052
2MFH St. Wolfgang
Projektadresse St. Wolfgangstrasse
4710 Balstahl



Phase 210 Richtprojekt
Planformat A3
Gez: DC
Datum: 21.11.2025

- Grünflächen über UG
- Sickerfähige Beläge
- Versiegelte Beläge

1052.21.001 Entwässerung

Projekt 1052
2MFH St. Wolfgang
Projektadresse St. Wolfgangstrasse
4710 Balstahl

Balkon- und Terrassenbeläge



Feinsteinzeugplatten

Beige, strukturiert,
Kalksteinmaserung

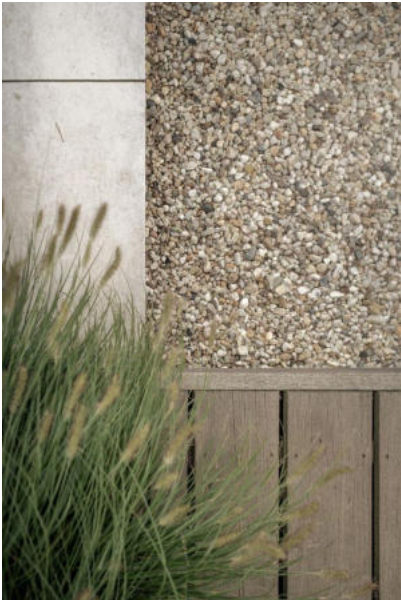


Betonverbundsteine

Warmgrau, strukturiert,
verwittert



Spielflächen



Mergel mit Zierkies

Wassergebundener Mergel
Kalksteinzierkies, gebrochen
8/16



Zugangswege



Asphalt sickenfähig

Zweischichtig
mit Feinbelag

