



ÜBERSICHTSTABELLE

Kennwerte Wasserschlosspark

Zusammenstellung der Flächen-, Volumen- und Parkplatzkennwerte über alle Teilprojekte des Masterplans Wasserschlosspark, gegliedert nach ober- und unterirdischen Anteilen.

Stand: 30. September 2026 · Version 1.3 (nach Masterplan ACE, Gesamtmodell 28.09.2026)

OBERIRDISCH

GF oi	HNF	GV oi
30'767 m ²	22'228 m ²	115'567 m ³

UNTERIRDISCH

GF ui	GV ui
15'678 m ²	57'373 m ³

TOTAL

GF oi+ui	GV oi+ui
46'445 m ²	172'940 m ³

PARKPLÄTZE

PP oi	PP ui
57 Anz.	283 Anz.

Nutzungsverteilung oberirdisch

Nutzung	GF oi (m ²)	Anteil GF oi	HNF (m ²)	Anteil HNF
Wohnen	19'283	62.7%	13'440	60.5%
Gewerbe	11'484	37.3%	8'788	39.5%
Total oberirdisch	30'767	100.0%	22'228	100.0%

Anteile bezogen auf das oberirdische Total. Unterirdische Flächen sind nicht auf Wohnen/Gewerbe aufgeteilt.



ÜBERSICHTSTABELLE

Kennwerte nach Teilprojekt

Teilprojekt	Nutzung	OBERIRDISCH			UNTERIRDISCH		TOTAL		PARKPLÄTZE	
		GF oi (m²)	HNF (m²)	GV oi (m³)	GF ui (m²)	GV ui (m³)	GF oi+ui (m²)	GV oi+ui (m³)	PP oi	PP ui
Villette 1 BE							8'816	31'361	6	55
	Wohnen	5'322	3'614	19'115						
	Untergeschoss				3'494	12'246				
Spitex Umbau							1'413	4'361	14	0
	Wohnen	1'008	801	3'064						
	Untergeschoss				405	1'297				
Villette 2 W3							15'655	52'533	0	79
	Wohnen	10'785	7'249	36'949						
	Untergeschoss				4'870	15'584				
Concierge ACE							9'019	35'583	0	101
	Gewerbe	2'903	2'345	11'296						
	Wohnen	2'168	1'776	6'523						
	Untergeschoss				3'948	17'764				
Campus Medium							6'872	29'278	24	30
	Gewerbe	5'099	3'903	23'000						
	Untergeschoss				1'773	6'278				
Campus Small							4'670	19'824	13	18
	Gewerbe	3'482	2'540	15'620						
	Untergeschoss				1'188	4'204				
Wasserschlosspark · Total		30'767	22'228	115'567	15'678	57'373	46'445	172'940	57	283

Abkürzungen

GF	Geschossfläche
HNF	Hauptnutzfläche
GV	Gebäudevolumen
PP	Parkplätze
oi / ui	oberirdisch / unterirdisch

Hinweise

Unterirdische Flächen und Volumen werden pro Teilprojekt ausgewiesen, nicht auf Wohnen/Gewerbe aufgeteilt. Werte gemäss Übersichtstabelle Kennwerte WSP, Reiter «nach Masterplan ACE», Stand 30.09.2026 (Grundlage Finanzierungsantrag / Gesamtmodell); Villette 1 BE gemäss Kennwerte Villette nach SIA 416 (8'816 m² / 31'361 m³). GV ui Villette 2 W3 = GF ui × 3.2. Spitex Umbau nach Masterplan-Modell (UG2 32, UG1 373, EG 373, OG 373, AT 263 m²; total 1'413 m² / 4'361 m³); die Kennwerte Villette nach SIA 416 weisen dafür 1'598 m² / 4'920 m³ aus. Alle Werte gerundet; Zwischensummen können durch Rundung minimal abweichen.



FLÄCHENSPIEGEL

Wasserschlosspark

Flächenspiegel nach Teilprojekt

Kennwerte nach Teilprojekt · Stand 30. September 2026

TOTAL WASSERSCHLOSSPARK

Einheiten	HNF Total (m²)
226	22'228.01

Teilprojekte im Überblick

Nr.	Teilprojekt	Einheiten	HNF Total (m²)	Anteil
1	Campus Small	46	2'540.28	11.4%
2	Campus Medium	72	3'902.53	17.6%
3	Concierge ACE	23	4'120.74	18.5%
4	Spitex Umbau	13	800.86	3.6%
5	Villette 1 BE	24	3'614.40	16.3%
6	Villette 2 W3	48	7'249.20	32.6%
Wasserschlosspark · Total		226	22'228.01	100.0%

Spitex Umbau: Einheiten ohne Gemeinschaftszonen (nur Einzelstudios und 4.5-Zi.-Wohnung).

Flächenspiegel je Teilprojekt

1 · Campus Small					
Geschoss	Nutzung	Typ	HNF (m²)	Stk.	Total (m²)
EG	Gewerbe	Typ1	511.77	1	511.77
		Typ2	228.62	1	228.62
		Typ3	166.33	1	166.33
		Typ4	113.40	1	113.40
		Total EG			4
OG	Büro	Typ1	43.05	4	172.20
		Typ2	42.55	4	170.20
		Typ3	41.95	4	167.80
		Typ4	26.09	8	208.72
		Total OG			20
AT	Wotel	Typ1	53.56	4	214.24
		Typ2	42.88	4	171.52
		Typ3	25.92	12	311.04
		Typ4	52.22	2	104.44
		Total AT			22
Total Campus Small				46	2'540.28

2 · Campus Medium					
Geschoss	Nutzung	Typ	HNF (m²)	Stk.	Total (m²)
EG	Gewerbe	Typ1	511.77	1	511.77
		Typ2	506.14	1	506.14
		Typ3	459.06	1	459.06
		Typ4	113.40	1	113.40
		Total EG			4
OG	Büro	Typ1	43.05	4	172.20
		Typ2	42.55	4	170.20
		Typ3	41.95	8	335.60
		Typ4	26.09	16	417.44
		Total OG			32
AT	Wotel	Typ1	53.56	4	214.24
		Typ2	42.88	4	171.52
		Typ3	25.92	24	622.08
		Typ4	52.22	4	208.88
		Total AT			36
Total Campus Medium				72	3'902.53



3 · Concierge ACE

Geschoss	Nutzung	Typ	HNF (m²)	Stk.	Total (m²)
UG	Gewerbe	–	1'013.66	1	1'013.66
	Total UG			1	1'013.66
EG	Gewerbe	–	1'331.76	1	1'331.76
	Total EG			1	1'331.76
OG1	Wohnen	Studio	30.00	8	240.00
	Wohnen	Residenz	1'006.87	1	1'006.87
	Total OG1			9	1'246.87
OG2	Wohnen	Studio	24.95	11	274.45
	Wohnen	Residenz	254.00	1	254.00
	Total OG2			12	528.45
Total Concierge ACE				23	4'120.74

4 · Spitex Umbau

Geschoss	Nutzung	Typ	HNF (m²)	Stk.	Total (m²)
EG	Wohnen	Gemeinschaftszone 1	71.56	1	71.56
		Einzelstudio	26.88	3	80.64
		4.5 Zi.-Whg.	147.54	1	147.54
	Total EG			5	299.74
OG	Wohnen	Gemeinschaftszone 1	122.14	1	122.14
		Gemeinschaftszone 2	65.26	1	65.26
		Einzelstudio	26.88	5	134.40
	Total OG			7	321.80
AT	Wohnen	Gemeinschaftszone	71.80	1	71.80
		Einzelstudio	26.88	4	107.52
	Total AT			5	179.32
Total Spitex Umbau				17	800.86

Gemeinschaftszonen sind Gemeinschafts-/Allmendflächen, keine vermietbaren Einheiten. Die 13 Einheiten gemäss Übersicht umfassen nur Einzelstudios und die 4.5-Zi.-Wohnung.

5 · Villette 1 BE

Geschoss	Nutzung	Typ	HNF (m²)	Stk.	Total (m²)
EG	Wohnen	7.5 Zi.-Whg.	214.90	1	214.90
		5.5 Zi.-Whg.	179.50	3	538.50
		4.5 Zi.-Whg.	148.80	4	595.20
	Total EG			8	1'348.60
OG	Wohnen	7.5 Zi.-Whg.	218.60	1	218.60
		5.5 Zi.-Whg.	183.10	3	549.30
		4.5 Zi.-Whg.	152.10	4	608.40
	Total OG			8	1'376.30
AT	Wohnen	3.5 Zi.-Whg.	143.10	1	143.10
		3.5 Zi.-Whg.	119.20	3	357.60
		3.5 Zi.-Whg.	97.20	4	388.80
	Total AT			8	889.50
Total Villette 1 BE				24	3'614.40

6 · Villette 2 W3

Geschoss	Nutzung	Typ	HNF (m²)	Stk.	Total (m²)
EG	Wohnen	5.5 Zi.-Whg.	179.50	6	1'077.00
		4.5 Zi.-Whg.	148.80	6	892.80
	Total EG			12	1'969.80
OG1	Wohnen	5.5 Zi.-Whg.	179.50	6	1'077.00
		4.5 Zi.-Whg.	148.80	6	892.80
	Total OG1			12	1'969.80
OG2	Wohnen	5.5 Zi.-Whg.	183.10	6	1'098.60
		4.5 Zi.-Whg.	152.10	6	912.60
	Total OG2			12	2'011.20
AT	Wohnen	3.5 Zi.-Whg.	119.20	6	715.20
		3.5 Zi.-Whg.	97.20	6	583.20
	Total AT			12	1'298.40
Total Villette 2 W3				48	7'249.20

Abkürzungen

HNF	Hauptnutzfläche
EG/OG/AT	Erd- / Ober- / Attikageschoss
Stk.	Stückzahl (Einheiten)

Quelle: Übersichtstabelle Kennwerte WSP, Reiter «Flächenspiegel nach Teilprojekt», Stand 28.09.2026. Die Nutzungsart «Wotel» (Campus Small/Medium, AT) wird der Kategorie Wohnen zugeordnet; Concierge ACE OG1/OG2 «Residenz» = Wohnfläche Residenzen, Einheitenteilung offen.